



Département de l'AUDE

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal (PLUI), valant SCOT
De la Communauté de Communes Pyrénées-Audoises (CCPA).
Enquête Publique N° E22000073/34**

Commissaire enquêteur : Mr Joël GRANDPERRIN



06 NOV. 2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Sommaire

Partie rapport

Généralités

- Le cadre général du projet.
- L'objet de l'enquête.
- Le cadre juridique de l'enquête publique.
- La présentation succincte du projet.
- La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.

Organisation de l'enquête.

- La désignation du commissaire enquêteur.
- L'arrêté d'ouverture d'enquête.
- La mention des éventuelles visites des lieux et réunions avec le porteur de projet.
- L'indication des mesures de publicité.

Déroulement de l'enquête.

- Les permanences réalisées.
- Les réunions publiques éventuelles.
- Comptabilisation des observations
- Clôture de l'enquête.

Synthèse des avis des personnes publiques associées (PPA).

Procès-verbal de synthèse.

Analyse des observations

Partie conclusions

- Conclusions motivées.
- Motivation du projet.
- Oppositions majeures et difficultés particulières.
- Les réserves.

Mon avis

Annexes

Partie Rapport

Généralités

- Le cadre général du projet.

Le PLUi actuel est applicable sur toutes les communes de la communauté depuis le 9 février 2020.

La commune de Quillan est couverte par un PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation)

Le projet est :

Hors sites Natura 2000,

Hors ZIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique),

Hors ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux),

Hors trame verte et bleu.

Il n'y a pas de réduction d'espace boisé classé, d'une zone agricole naturelle ou forestière.

Le projet est situé sur le plan national d'action du vautour percnoptère.

Dans le cadre du PLUi il y a un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Ce projet commercial étant de moins de 1000 m² la commission départementale d'aménagement commercial n'est pas obligatoire mais peut-être saisie à la convenance du maire.

- L'objet de l'enquête.

Cette enquête concerne uniquement la commune de Quillan et a pour objet le passage de deux parcelles d'une surface totale de 7000 m² situées en zone UB *, en zone UE **, afin de permettre la création d'une surface commerciale de moins de 1000 m² de surface de vente et la réduction de l'emplacement réservé 19-5.

Par délibération du Conseil Communautaire DCC n° DC 2022 – 033 du 07 avril 2022, la modification n°3 du PLUi-H valant SCoT a été prescrite.

* zone UB : zone urbaine correspondant aux tissus urbains accueillants des constructions en ordre continu, discontinu ou diffus. Il s'agit d'une zone « généraliste » à vocations multiples, avec une dominante d'habitations, mais également des services, équipements publics et activités économiques.

** zone UE : zone urbaine à vocation principale d'activités économiques, voire d'équipements publics.

06 NOV. 2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

- Le cadre juridique de l'enquête publique.

Code de l'urbanisme :

L.131-9	relatif aux PLU
L.132-7 et L.132-9	relatifs aux SCOT et PLU
L.151-6 et L.151-41	relatifs aux orientations d'aménagement et programmation par secteur
L.153-36 à L.153-44	relatifs aux modifications des PLU
R.123-24 et R.123-25	relatifs aux mesures de publicité et information pour modifier un PLU

Code de l'environnement :

L.123-1	relatif aux enquêtes publiques
L.123-5	relatif à la désignation du commissaire enquêteur
L.123-15	relatif aux enquêtes publiques
R.123-19	relatif aux enquêtes publiques

- La présentation succincte du projet.

Ce projet de modification a pour objet le passage de deux parcelles situées en zone UB *, en zone UE **, afin de permettre la création d'une surface commerciale sur la commune de Quillan. Les parcelles concernées sont les parcelles cadastrées section AY n° 108 et 144 d'une superficie respective de 5042m² et 1904m². Le projet est destiné à accueillir un commerce alimentaire d'une emprise au sol de 1565 m² avec une surface de vente de 999,74 m² et une emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement de 2020 m². Les surfaces non artificialisées seront aménagées en espaces verts.

L'emplacement réservé n°19-5, situé sur les parcelles du projet, devait permettre de créer de nouvelles places de stationnement, tel que défini par l'article L 151- 41 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier n'ayant pas été utilisé à ses fins, il y a lieu de le restreindre. L'emplacement réservé n°19-5 sera donc levé des parcelles AY 108 et AY 144 et ne concernera plus que les parcelles AY 143, 145, 146 et 113

* zone UB : zone urbaine correspondant aux tissus urbains accueillants des constructions en ordre continu, discontinu ou diffus. Il s'agit d'une zone « généraliste » à vocations multiples, avec une dominante d'habitations, mais également des services, équipements publics et activités économiques.

** zone UE : zone urbaine à vocation principale d'activités économiques, voire d'équipements publics.

- La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.

- Le projet de modification N°3 du PLUi valant SCOT
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- L'avis de l'autorité Environnementale (MRAe)
- La délibération DC 2022-033 du 7 avril 2022 de la CCPA pour la prescription de la modification du PLUi valant SCOT.
- La désignation du commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Montpellier du 7 juin 2022
- L'arrêté N° 2022-10 du 8 août 2022 de la CCPA portant sur l'ouverture et l'organisation de cette enquête publique.

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

06 NOV. 2022

Organisation de l'enquête.

- La désignation du commissaire enquêteur.

Mr Joël Grandperrin, cadre Enedis en retraite, est nommé commissaire enquêteur par décision du 7 juin 2022 de Mr Louis-Noël Lafay premier conseiller de Mr le Président du tribunal administratif de Montpellier

- L'arrêté d'ouverture d'enquête.

L'enquête publique est ouverte par l'arrêté du 8 août 2022 de Mr le Président de la communauté de communes

- La mention des visites des lieux et réunions avec le porteur de projet.

1^{er} juillet 2022 :

Rencontre avec Madame Magalie Lafabregue responsable du service urbanisme de la communauté de communes.

Première lecture du dossier et échanges sur le projet.

Les permanences sont décidées, l'avis d'enquête publique est écrit, les lieux d'affichage sont décidés, les publications officielles dans les journaux locaux sont décidées, le choix du prestataire pour le registre dématérialisé est fait, les publicités annexes (sites internet de la communauté et de la mairie, panneaux lumineux de communication de la ville de Quillan) sont décidés.

Une visite est réalisée sur le terrain.

12 août 2022 :

Rencontre avec Mr Pierre-Jean L'Horset chef d'unité de la DDTM de l'Aude à Carcassonne.

Echanges sur le projet et sur l'avis rendu daté du 21 juin 2022 de la DDTM au titre de Personne Publique Associée (PPA).

25 août 2022 :

Rencontre avec Monsieur le Maire de Quillan, son DGS et son DST. La municipalité est sans contour pour ce projet d'implantation d'une nouvelle surface commerciale. Il n'y a actuellement qu'une enseigne sur la zone de chalandise.

Les motivations : Un choix supplémentaire pour ses administrés, des emplois, des revenus fiscaux, un commerce proche du centre-ville.

2 septembre 2022

Rencontre avec Mr le Président de la communauté. Echanges sur le projet.

On retrouve les mêmes motivations que celles de Mr le Maire de Quillan.

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

- L'indication des mesures de publicité.

L'avis d'enquête publique a été publié dans la rubrique « annonces officielles » des journaux locaux La Dépêche, l'Indépendant et Midi Libre le jeudi 18 août 2022.

Un rappel a été fait le samedi 3 septembre.

Il y a eu 10 affichages de l'avis d'enquête format papier A2, sur la porte de la mairie de Quillan, sur tous les lieux d'affichages officiels de la mairie, sur le terrain lui-même, sur la porte de la communauté de communes, sur les panneaux d'affichages du CIAS et de l'office du tourisme, sur la vitrine du local France-Services.

La mairie et la CCPA ont fourni chacune une attestation d'affichage.

Le commissaire a vérifié à chaque permanence ou réunion à Quillan ces affichages.

L'avis d'enquête a été publié sur les sites internet officiels de la mairie et de la communauté de communes, ainsi que sur leurs pages Facebook.

Le dossier était consultable pendant toute l'enquête en version dématérialisée à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>

Déroulement de l'enquête.

- Les permanences réalisées.

Le vendredi 2 septembre 2022 de 9h00 à 12h00

Au siège de la communauté

Le mercredi 21 septembre 2022 de 9h00 à 12h00

A la mairie de Quillan

Le jeudi 6 octobre 2022 de 9h00 à 12h00

Au siège de la communauté

- Il n'y a pas eu de réunion publique.

- Comptabilisation des observations

Il y a eu 4 rencontres avec le commissaire enquêteur lors des 3 permanences.

Deux personnes ont préféré ne pas laisser d'observation sur le registre.

Il y a eu 2 contributions sur le registre papier au siège de la CCPA.

Il n'y a pas eu de contribution sur le registre à la mairie de Quillan.

Il y a eu sur le registre numérique 20 contributions et 179 téléchargements pour 635 visiteurs.

Il y a eu 6 contributions supplémentaires arrivées par des biais comme le mail à la CCPA ou à l'office de tourisme Pyrénées Audoises.

Leur contenu sera analysé plus loin dans le rapport.

- Clôture de l'enquête.

L'enquête a été clôturée le jeudi 6 octobre à 12h00 comme prévu.

Il n'y a eu aucun incident.

Il faut noter la spécificité des enquêtes « d'été » qui sont dépendantes des congés des uns et des autres. Cela entraîne donc souvent des retards et une durée importante entre la désignation du commissaire enquêteur et la remise du rapport au Maître d'Ouvrage.

Mr Joël GRANDPERRI:
Commissaire Enquêteur

06 NOV. 2022

Synthèse des avis des personnes publiques associées (PPA) et autres personnes publiques consultées (PPC) à l'élaboration du projet.

Voici la liste des PPA et PPC:

PPA/PPC	Réponse
Chambre d'agriculture de l'Aude	Aucune
CCI Aude	Aucune
Conseil départemental de l'Aude	Avis Favorable
CDPENAF	Aucune
Chambre des Métiers de l'Aude	Avis Favorable
CC Agly Fenouillèdes	Avis Favorable
CC Conflent Canigo	Avis Favorable
CC Haute Ariège	Aucune
CC Limouxin	Aucune
CC Pays d'Olmes	Aucune
CC Mirepoix	Aucune
CC Pyrénées Catalanes	Aucune
Comité de Massif des Pyrénées	Aucune
Région Occitanie	Aucune
Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement	Aucune
DDTM 11	Avis Favorable avec réserves
PNR Corbières Fenouillèdes	Avis Favorable avec réserves
Préfet de Région	Aucune
Mairie de Quillan	Aucune

19 PPA et PPC ont été consultées.

6 ont répondu dont :

4 avec un avis favorable.

2 avec un avis favorable avec des réserves :

- La DDTM demande le renforcement des justifications du respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi sur 2 orientations :

-Ambition 2, orientation 4 « La reconquête du centre-ville de Quillan doit se faire autant que possible dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'évolution du centre-bourg avec un souci permanent d'y maintenir voire d'y développer les équipements, les commerces et les services qui participent à son animation et permettent de préserver voire de restaurer le vivre ensemble avec des lieux de convivialité et d'échanges »

-Ambition 2, orientation 7 « Le projet porté par les élus entend conforter l'animation commerciale et artisanale des centres urbains et villageois et lutter contre la vacance commerciale en facilitant le développement des commerces existants ainsi que la reprise et la transformation des locaux commerciaux existants. »

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

06 NOV. 2022

- **Le Parc Naturel Régional Corbières-Fenouillèdes (PNR)** rappelle d'une part que sa charte signée par la communauté de communes et la ville de Quillan, encourage la reconquête des centres des villages. D'autre part que la loi climat et résilience du 24 août 2021 a un volet « zéro artificialisation nette » prévu pour inciter à utiliser des terres déjà artificialisées (friches, parcelles polluées, ...) plutôt que d'en artificialiser d'autres.

-**La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)** a décidé que ce projet de modification du PLUi ne soit pas soumis à évaluation environnementale.

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

06 NOV. 2022

Analyse des observations.

Il y a eu 26 contributions.

J'ai procédé à un classement en 9 thèmes que vous trouverez dans le tableau ci-dessous par ordre décroissant du nombre de contributions.

J'ai remarqué bien sûr des doublons dans les contributions ou des contributions « orientées », c'est normal.

Mais dans l'ensemble 2 thèmes se détachent :

- La nécessité d'un nouveau supermarché, oui ou non ?
- L'artificialisation des sols et la protection de la biodiversité.

Faut-il un nouveau supermarché alors qu'il y en a déjà un à Quillan et plusieurs à Espérasa (un quart d'heure en voiture) ou Limoux (une demi-heure) ?

Le commerce du centre-ville a déjà du mal à vivre et les producteurs locaux aussi.

L'argument entendu pour un nouveau supermarché est la concurrence qui serait bénéfique pour le consommateur.

Ces 2 parcelles même si elles sont déjà en zone U, donc appelées à être urbanisées, ne peuvent-elles pas être destinées de façon à préserver la biodiversité si fragile dans les fonds de vallée ? Ou servir à du maraîchage ?

Les thèmes, catégorie d'analyse	Nb contributions
Intérêt d'un nouveau supermarché	16
Artificialisation des sols	11
Favoriser l'utilisation des "dents creuses", friches commerciales	8
Favoriser plutôt le commerce de produits locaux	7
Entrainer la désertification du centre-ville	6
Protection de la biodiversité	5
Destruction terres agricoles	7
Utilisation du terrain en question pour faire du maraîchage	4
Zone inondable située dans le PPRI	3

A noter 3 observations citées qu'une fois mais qui méritent d'être comptabilisées :

- hors sujet assez flou concernant un terrain qui a changé de classement (passage de U en A) il y a quelques années dans un autre secteur à Lasserre de Brenac.
- La mairie voit juste dans ce projet la possibilité de créer à proximité du stade un parking à moindre frais.
- Ce futur aménagement situé à proximité de la Départementale 118 accentuera les risques accidentogènes, l'endroit étant critique quant à l'accès.

Les associations qui ont participées :

- l'association AIRE (Aide à l'Initiative dans le Respect de l'Environnement).
- l'Association Avenir d'Alet.

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

06 NOV. 2022

Procès-verbal de synthèse.

Transmis le 13 octobre au Maître d'Ouvrage, soit Monsieur le Président de la CCPA

Ce procès-verbal synthétise les observations des citoyens, les avis des PPA ou PPC, ou les interrogations du commissaire enquêteur.

Je les ai limitées à deux mais elles méritent des réponses et des précisions de la part du Maître d'Ouvrage soit Monsieur le Président de la CCPA.

Le 17 octobre toujours sans réponse du Maître d'ouvrage j'ai relancé Madame Magalie Lafabrègue, responsable du service urbanisme à la CCPA et mon interlocutrice pour cette enquête.

Je lui ai conseillé d'alerter Mr le Président et les élus en général sur l'importance de leurs réponses à mes questions.

Le lendemain 18 octobre Mr Gouga Youcef, DST de la ville de Quillan et mon interlocuteur pour la ville de Quillan, m'a contacté et je lui ai demandé aussi d'alerter les élus de la ville sur l'importance de leurs réponses à mes questions.

-Intérêt d'un nouveau supermarché

Question :

« Par délibération du Conseil Communautaire DCC n° DC 2022 – 033 du 07 avril 2022, la modification n°3 du PLUi-H valant SCoT a été prescrite. Elle concerne uniquement la commune de Quillan et a pour objet le passage de deux parcelles situées en zone UB, en UE, afin de permettre la création d'une surface commerciale d'environ 1000 m² de surface de vente et la réduction de l'emplacement réservé 19-5. »

Voici dès l'avant-propos de ce projet l'objectif de cette modification : créer un nouveau supermarché.

C'est la principale interrogation des citoyens lors de cette enquête.

C'est aussi une des interrogations des Personnes Publiques Associées ou Consultées.

Faut-il un autre supermarché ?

Il y en a déjà eu qui au bout de quelques années ont fermé et ont laissé des friches commerciales. Êtes-vous en cohérence avec votre PADD ? comme par exemple sur la redynamisation du centre-ville ?

Êtes-vous sûr de la stratégie commerciale de l'enseigne qui propose de s'installer ?

Avez-vous des garanties par exemple sur des rayons réservés aux produits locaux ?

Les produits locaux sont aussi un thème très abordé dans les contributions.

Valoriser, promouvoir, encourager le commerce et la consommation des produits locaux.

Avez-vous prévu des compensations ?

Réponse du 27 octobre 2022 de la CCPA :

« La modification n°3 du PLUi a pour objet une modification du zonage de 2 parcelles situées sur la commune de Quillan, respectivement cadastrées AY n°108 et AY n°144 et d'une superficie totale de 6946 m², ainsi que la suppression de l'emplacement réservé présent sur ces 2 terrains. Lors de l'élaboration du PLUi, ces parcelles ont été classées dans la zone UB. La zone UB est une zone urbaine destinée principalement à de l'habitat même si des activités commerciales

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

06 NOV. 2022

et artisanales peuvent y être autorisées. L'objet de la modification est de passer ces parcelles en zone UE, dont les règles de constructibilité sont plus adaptées à un commerce de taille moyenne. Par ailleurs ces parcelles étaient déjà classées en zone urbaine, zone UCb dans le PLU communal de Quillan approuvé en juillet 2006, et l'emplacement réservé avait été prévu également pour du stationnement. La vocation de ces terrains était donc déjà d'être bâtis et/ou utilisés pour du parking depuis 2006.

La finalité de la modification du PLUi est donc en effet de faire évoluer le document d'urbanisme pour l'adapter à la réalisation d'un nouveau commerce de type supermarché sur la commune de Quillan mais l'objet même de la modification est simplement le passage de 2 parcelles de la zone UB (constructible à vocation principale d'habitat) à la zone UE (constructible à la vocation principale d'accueil d'activités économiques et commerciales) et la suppression de l'emplacement réservé sur ces 2 parcelles.

Il existe en effet une friche commerciale sur la commune de Quillan, au 30 avenue François Mitterrand. Ce bâtiment a abrité plusieurs enseignes discount. La dernière, Leader Price a fermé en février 2019, au même moment 67 autres magasins de la même enseigne ont fermé en France, preuve d'une évolution de la stratégie générale de l'enseigne par rapport aux plus petits magasins.

Une étude de faisabilité a toutefois été réalisée par l'enseigne ALDI mais a conclu que ce bâtiment ne permet pas l'installation et la pérennité d'un supermarché, du fait de sa taille, mais aussi du coût des travaux de rénovation, de mise aux normes et du prix demandé par le propriétaire. Ce bâtiment a été étudié par plusieurs enseignes de supermarché qui ont toujours abouti à la même conclusion.

Toutefois, ce bâtiment fait aujourd'hui l'objet d'un autre projet dans le cadre de la restructuration d'une activité commerciale existante sur le territoire et à proximité immédiate. Un accord entre le propriétaire et le porteur de projet a été trouvé et la signature d'un sous seing privé est programmée prochainement.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement durable) du PLUi est le projet de développement du territoire. L'une de ces ambitions est notamment de développer l'attractivité des Pyrénées Audoises en combinant plusieurs actions.

Longtemps appuyées sur l'économie agricole et industrielle, les Pyrénées Audoises ont subi de plein fouet l'exode rural et la désindustrialisation de la haute vallée. Alors que les effets de ces phénomènes se font encore ressentir, un renouveau des politiques de développement est engagé. Ces nouvelles dynamiques se fondent notamment sur une économie résidentielle et une attractivité renouvelée qu'il convient d'amplifier en assurant notamment la préservation du niveau d'équipements et de services. L'attractivité des Pyrénées Audoises s'appuie sur une organisation territoriale cohérente et équilibrée visant à conforter les principaux bourgs-centres qui rayonnent sur de petits bassins de vie eux-mêmes fédérés autour de Quillan, bourg principal du territoire. Pour renforcer cette attractivité, il convient notamment de préserver et de développer le tissu économique, ainsi que les équipements, services et commerces indispensables au quotidien.

Le projet de développement communautaire s'appuie donc en premier lieu sur le bourg principal de Quillan dont le rayonnement à l'échelle du territoire doit être préservé et conforté comme une alternative forte à la dépendance aux territoires périphériques.

L'implantation et le développement des moyennes et grandes surfaces commerciales doivent donc être maîtrisés afin de ménager une certaine autonomie permettant de freiner l'évasion commerciale vers les autres territoires tout en assurant la préservation du tissu commercial de proximité. Les futures structures devront se concentrer sur une offre complémentaire à celle existante dans les centralités des bourgs et des villages en ciblant notamment les produits de grande consommation.

En ce sens, le projet d'implantation d'un nouveau supermarché répond aux objectifs du PADD en matière de développement économique et d'implantation commerciale, sans toutefois aller à l'encontre des objectifs affichés de réinvestissement des centres bourgs qui doivent, en plus du confortement de l'offre commerciale, se concentrer également sur le développement et la diversification de l'offre de logements ainsi que la réhabilitation des espaces publics pour favoriser une meilleure attractivité. Celle-ci doit passer par une pluralité d'actions encouragées par l'attractivité générale du territoire.

L'enseigne ALDI a choisi elle-même de proposer aux élus une implantation à Quillan suite à une étude de marché concluante et afin de répondre à sa stratégie de développement sur les petites villes.

L'implantation d'un supermarché notamment de type discount répond à un besoin. En effet, il n'y a aucun magasin de ce type dans un rayon d'environ 30 kilomètres autour de Quillan, le premier se trouvant à 29 kms, à Limoux. La Commune de Quillan, bourg principal du territoire des Pyrénées Audoises dispose d'une zone de chalandise de 15 000 habitants environ. Ce type d'établissement dispose d'une clientèle propre qui actuellement est amenée à réaliser le trajet jusqu'à Limoux soit 60 km A/R en moyenne. La création d'un supermarché discount à Quillan évitera de l'évasion commerciale et des trajets dont le coût est de plus en plus élevé.

Actuellement, il n'existe qu'un seul supermarché sur la Commune de Quillan et l'implantation d'un deuxième supermarché viendra compléter cette offre qui est insuffisante. Ceci permettra également de maintenir, voire de conforter l'offre économique du territoire et renforcer l'intérêt des consommateurs pour les autres activités économiques aux alentours.

L'implantation d'un supermarché type discount dans des communes rurales similaires à la commune de Quillan (3 300 habitants) a été plus que bénéfiques pour les communes accueillantes. Il peut être cité les exemples de :

- Gimont (32) avec 3000 habitants,*
- Lombez (32) avec 2 100 habitants,*
- Boulogne sur Gesse (31) avec 1 600 habitants,*
- Mirepoix (09) avec 3100 habitants.*

Chacune de ces communes ayant un magasin Carrefour-Market, Super U ou Intermarché, et un commerce de centre-ville malgré tout préservé. En effet, une offre diversifiée de produits

06 NOV. 2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

de marques, de marques propres et de premiers prix d'au moins deux enseignes, permet de trouver une offre complète et d'éviter les trajets coûteux et l'évasion commerciale.

Concernant la fragilisation des commerces implantés en centre-ville, l'enseigne (ALDI) ne dispose d'aucun rayon traditionnel dans le futur magasin (pas de boucherie et de charcuterie traditionnelles, pas de fromage à la coupe, pas de banc de poissonnerie) qui viendraient impacter le marché et les commerces traditionnels de centre-ville.

Concernant le commerce de produits locaux ou dits responsables, l'enseigne Aldi dispose d'une centrale d'achat régionale qui pourra convenir d'accords commerciaux avec des producteurs locaux et propose :

- 78% des références en produits alimentaires d'origine France,*
- 50% du volume de fruits et légumes d'origine France,*
- 100% des viandes issues des terroirs locaux (bœuf, porc, volaille),*
- 100% du lait de consommation et des œufs sont collectés en France,*
- Gamme de 119 produits. Par exemple : confiture aux mirabelles de Lorraine, Beaufort de Savoie. Distribution de façon nationale mais composée uniquement de produits régionaux.*

Par ailleurs, un partenariat avec l'abattoir de Quillan n'est pas exclu.

Ainsi, la limitation de la fuite de la clientèle vers d'autres territoires à la recherche d'une offre commerciale plus complète est également un gage de consommation plus locale et notamment des produits locaux et circuits courts. Ce qui apporte une offre complémentaire et non une concurrence au commerce local. »

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

06 NOV. 2022

-Artificialisation des sols et utilisation de dents creuses, de friches commerciales ou industrielles.

Question :

Certes la ville de Quillan est au milieu d'un écrin de 35 km² de nature, verdure et forêts et la CCPA est dans les mêmes conditions au milieu de 1000 km².

Certes nous ne parlons dans ce projet **QUE** de 7000 m² d'artificialisation des sols mais est-ce que toutes les autres solutions ont été étudiées et envisagées ?

La situation économique de la communauté fait qu'il y a des friches commerciales ou industrielles sur la commune de Quillan.

N'y a-t'il pas une friche d'une surface équivalente à revaloriser ailleurs et peut-être plus proche du centre-ville ?

Ce champ ne peut-il pas être proposé pour de la culture maraîchère comme il est proposé souvent ?

Réponse du 27 octobre 2022 de la CCPA :

« Le terrain concerné par le projet a effectivement une superficie de 6946 m². Le règlement de la zone UE du PLUi impose que chaque nouveau projet de construction respecte une proportion minimale de surface éco-aménagée. C'est le coefficient de biotope qui est le rapport entre la surface totale du terrain et la surface éco-aménagée. Celui-ci doit être égal ou supérieur à 0.2. Le coefficient de biotope du projet est de 0.44, soit supérieur à 0.2. Le projet prévoit notamment une surface de construction de 1568 m² et une superficie d'espaces de pleine terre de 2636 m², soit 38% du terrain. 90% des parkings seront traités en revêtement perméable (63 places perméables sur 70 places). 36 arbres dont 18 plantés et 18 conservés assurent l'intégration paysagère du projet.

Par ailleurs, bénéficiant de sa proximité avec le stade municipal, le parking sera mutualisé entre les 2 équipements. Contrairement à ce qui été prévu par le PLU communal et le PLUi avant cette modification : un emplacement réservé destiné uniquement à la création d'un parking. L'ancienne réglementation applicable prévoyait donc également une artificialisation du sol et dans des proportions beaucoup plus importantes car l'emplacement réservé représentait 13105 m². Aujourd'hui le projet de parking de la commune trouve une réponse avec les possibilités de mutualisation du futur parking. Donc l'artificialisation sera limitée par rapport à ce qui été prévu.

Lors de l'élaboration du PLUi et du diagnostic socio-économique du territoire, les capacités foncières des zones d'activités économiques ont été étudiées. Il est ressorti que les potentiels de développement économique au sein des zones d'activités existantes sont très limités sur le territoire communautaire au regard du peu de terrains disponibles, de la faiblesse de la vacance et du risque inondation qui touche les zones les plus importantes.

En l'état actuel de la réglementation du PLUi et des risques liés au PPRI, il n'y a donc pas d'autres terrains disponibles pour une implantation commerciale de cette taille sur la ville de Quillan et alentours.

La zone commerciale de la Plage à l'entrée de Quillan est totalement occupée, les seuls terrains qui pourraient être disponibles sont peu accessibles, en zone inondable d'aléa fort ou modérés

06 NOV. 2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

et donc inconstructibles notamment pour des activités recevant du public et donc présentant une vulnérabilité accrue.

La zone du Stade est entièrement occupée, même des projets d'extension des activités existantes vont avoir du mal à aboutir faute de place.

La zone de la Plaine est occupée par les activités actuelles de Formica et par l'ancienne usine, celle-ci étant aujourd'hui utilisée par les services techniques de la commune et pas adaptée à l'installation d'une activité commerciale.

Il n'y a pas d'autres terrains disponibles y compris dans les communes proches, la zone de Pastabrac à Espéraza étant également soumise à un aléa fort d'inondation, sans terrain disponible et avec déjà un supermarché.

De plus la localisation choisie permet une accessibilité facilitée depuis la route départementale 118. Toutefois, afin de ne pas gêner la circulation, l'accès au parking se fera depuis le chemin de St Ferriol qui longe la caserne des pompiers.

Il n'y a pas de friche adaptée et disponible sur la commune de Quillan pour accueillir une activité commerciale de ce type. (Cf. réponses ci-dessus).

Il n'y a pas de friche en zone constructible à revaloriser sur la commune de Quillan. Utiliser un terrain éventuellement en friche hors zone constructible reviendrait à artificialiser une zone destinée à rester naturelle, contrairement au projet qui est prévu sur une zone déjà constructible.

Par ailleurs, les terrains destinés au projet ne sont pas et n'ont jamais été utilisés pour de l'agriculture, ils ne sont pas cultivés et ne sont pas déclarés au registre de la PAC. »

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

06 NOV. 2022

Partie conclusions

Ce projet est motivé par l'implantation d'un nouveau supermarché dans la haute vallée de l'Aude sur la commune Quillan.

Pour cela il faut modifier le PLUi de la CCPA.

C'est une enseigne bien connue qui est venue proposer à Mr le Maire de Quillan de s'implanter sur sa commune.

Bien sûr c'est l'attrait d'une nouvelle activité, de la création d'emplois, d'arrivée de nouvelles taxes qui ont motivé l'équipe municipale de la ville.

Comment résister à une telle proposition alors que l'activité économique ou commerciale n'est pas au mieux de sa forme dans la communauté ?

Mais je l'ai vu dans les contributions, il y a déjà un commerce de ce type tout proche.

Alors faut-il le fragiliser en acceptant l'implantation d'un second ?

Le gérant du commerce en place est le premier et c'est normal à combattre ce projet.

N'est-ce pas déshabiller Pierre pour habiller Paul ?

J'ai lu et entendu aussi que la valorisation des produits locaux et la vente en circuit court serait préférable.

Cette enseigne va-t-elle y participer d'une façon ou d'une autre ?

Va-t-elle participer à la vie des habitants de la communauté

Et le commerce du centre-ville, il devient quoi avec un second supermarché ?

Sa clientèle va-t-elle être encore plus siphonnée ?

Les arguments contre ce projet sont nombreux.

Au début de l'enquête j'ai pensé que les élus de la commune de Quillan et de la CCPA répondaient à une simple opportunité :

« Pour une fois que quelqu'un s'intéresse à nous, on ne va pas laisser passer l'occasion ! ».

Je l'ai entendu.

J'ai pensé que ce dossier était pris un peu légèrement.

« L'enquête publique n'est qu'une étape administrative ».

Je l'ai entendu aussi.

Je ne sentais aucune vision à long terme, aucune vision politique.

Juste un « One shot ».

Des emplois, de la concurrence et des taxes supplémentaires, point.

Puis sont arrivées les réponses aux questions de mon procès-verbal de synthèse.

Enfin je voyais une vision à moyen et long terme des élus de la CCPA.

Une vraie politique qui s'appuie sur le PADD du PLUi, LE projet de développement du territoire.

Offrir des équipements et des services complémentaires à l'existant pour développer une économie résidentielle, avoir une attractivité renouvelée pour lutter contre la désertification de la communauté.

Lutter contre la désertification et surtout attirer de nouveaux habitants.

Ce développement commercial n'est qu'une des actions du PADD.

Dans les ambitions de la CCPA pour développer l'attractivité des Pyrénées Audoises j'ai bien noté aussi l'importance de la revitalisation des bourgs-centres.

Il faudra être vigilants et force de propositions pour la vente des produits locaux

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

06 NOV. 2022

Concernant le terrain, il est déjà dans une zone « à urbaniser ».

Que ce soit pour tels ou tels bâtiments, il est appelé à être construit.

Ce n'est pas une raison pour tout faire ou n'importe quoi, ce sera au service urbanisme de la CCPA et à la mairie lors de la signature du permis de construire d'être vigilants et surtout intransigeants quant à la qualité du projet.

Le respect d'un coefficient de biotope élevé. Je l'ai noté.

Une artificialisation des sols maîtrisée. Je l'ai notée.

Une arborisation importante. Je l'ai notée.

Il y a donc des adhérents à ce projet, signe de développement avec un nouvel équipement tout en respectant au maximum la nature.

Il y a des oppositions à ce projet, contre un nouveau supermarché qui fera doublon, ou contre l'artificialisation de terres dans la vallée.

06 NOV. 2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Mon avis

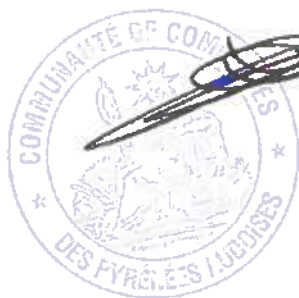
Après réflexion et analyse de ce dossier.

Après avoir pesé le pour et le contre, avoir écouté ou lu toutes et tous,

J'émet un avis favorable à la modification N°3 du PLUi de la CCPA.

remis à Mr le Président le 7 novembre 2022.
[Signature]

Francis SAVY
Président de la CCPA



[Signature]
Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

06 NOV. 2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Annexes

- Délibération du conseil communautaire engageant la modification du PLUi datée du 7 avril 2022
- Décision de désignation du commissaire enquêteur datée du 7 juin 2022
- Arrêté d'ouverture de l'enquête du président de la communauté daté du 8 août 2022
- Avis d'enquête publique.
- Attestations d'affichage
- Photos diverses des affichages
- Publications officielles de l'avis d'enquête publique
- Les contributions.
- Les avis des PPA et des PPC.

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

08 NOV. 2022



EXTRAIT

Du Registre des délibérations du Conseil de la Communauté

Délibération DC 2022 – 033

OBJET : Prescription de la modification n°3 du PLUi-H valant SCOT (Abandon de la modification n°3 prescrite le 28 juin 2021 (DC 2021-059) et prescription d'une nouvelle modification n°3)

L'An deux mille vingt-deux, le sept du mois d'avril à 17 h, le Conseil de la Communauté s'est réuni à QUILLAN, au siège de la CCPA, avenue François Mitterrand, à la suite de la convocation faite le 1^{er} avril par Monsieur le Président.

Présents : Jean Claude MICHELOU (Axat), Michel CRESTIA (Belcaire), Alfred VISMARA (Cailla), Gilbert SIMON (Campagne sur Aude), Bernard VAQUIÉ (Camurac), Jean Jacques AULOMBARD (Chalabre), Bruno CARBONNEL (Chalabre), Jacques MAMET (Chalabre), Eric ASTIER (Corbières), Jacky ONDEDIEU (Coudons), Patrick DE BOISSIEU (Counozouls), Christian SOULA (Espéraza), Elvire ANDREWS (Espéraza), Patrick EMERY (Galinagues), Dominique BRUCHET (Gincla), Yves ANIORT (Granes), Jacques GALY (Lapradelle Puilaurens), Yves HUGUET (Le Bousquet), Denis BRUNEL (Marsa), Francis SAVY (Mazuby), Alain RENON (Montfort sur Boulzane), Olivier FERRIER (Puivert), Jacques SIMON (Quillan), Amandine MORENO (Quillan), Jacques MANDRAU (Quillan), Sophie BOUTTIER (Quillan), Jean POLY (Quillan), Christine BINDER (Quillan), Jacques DE LA PIQUERIE (Quirbajou), Hervé CHAPUT (Rodome), Sébastien TORREILLES (Salvezines), Jean-Jacques MARTY (Saint Ferriol), Cédric PLICHARD (St Jean de Paracol), Denis MALTAT (St Julia de Bec), Louis SIRE (St Just et le Bézu), Rose Marie MANAUD (St Martin Lys), Anthony SANCHEZ (Sainte Colombe sur Guette), Thierry COUTEAU (Ste Colombe sur l'Hers), Paul Coeffard (Val de Lambronne), Anthony CHANAUD (Val du Faby), Georges BENNAVAIL (Val du Faby) et Marc RIVALS (Villefort).

Procurations : Philippe PARRAUD (Axat) à Jean-Claude MICHELOU (Axat), Alain CHANAUD (Belvianes et Cavirac) à Anthony CHANAUD (Val du Faby), Sébastien DAIGNEAUX (Bessède de Sault) à Alfred VISMARA (Cailla), David FERNANDEZ (Campagne sur Aude) à Gilbert SIMON (Campagne sur Aude), Evelyne GARROS (Chalabre) à Jean Jacques AULOMBARD (Chalabre), Claude RABOUTOU (Comus) à Jacques MAMET (Chalabre), Olivier FROMILHAGUE (Espéraza) à Christian SOULA (Espéraza), François LACROIX (Espezet) à Francis SAVY (Mazuby), Didier PARIS (Fontanes de Sault) à Bernard VAQUIE (Camurac), Honoré GERVAIS (Le Clat) à Paul COEFFARD (Val de Lambronne), Marie Antoinette MOULIS (Niort de Sault) à Elvire ANDREWS (Espéraza), Pierre CASTEL (Quillan) à Sophie BOUTTIER (Quillan), Nadia PARACHINI (Quillan) à Jacques MANDRAU (Quillan), Gilles ALARD à Amandine MORENO (Quillan), Mohamed EL HABCHI (Quillan) à Yves ANIORT (Granes), Martine DAFFOS (Quillan) à Michel CRESTIA (Belcaire), Jean Pierre ESPOSITO (Roquefeuil) à Jacques GALY (Lapradelle Puilaurens), Serge BACAVE (Saint Benoit) à Jacky ONDEDIEU (Coudons) et Jean-Christophe GAUVRIT (Trézières) à Jean-Jacques MARTY (Saint Ferriol)

Excusés : Serge MOUNIÉ (Artigues), Christophe PIQUEMAL (Aunat), Lucien RIVIE (Belfort sur Rebenty), Georges RAMON (Belvis), Didier MONTAGNE (Campagna de Sault), Claire THENARD (Courtauly), Jacques PETIT (Escouloubre), Rose-Marie DAROT (Espéraza), Julie LE MORVAN (Espéraza), Gaël SAN MARTIN (Espéraza), Eric COUE (Espéraza), Daniel CALVI (Ginoles), Lydie MUNIER (Joucou), Marc SAN



FRANCISCO (La Fajolle), Jean Marc MURATORIO (Mérial), Jacques BOULBES (Montjardin), Alain BONNERY (Nébias), Jean Paul MARTINEZ (Peyrefitte du Razès), Véronique FERNANDEZ (Quillan), Jérôme ARTIGUES (Rivel), Benoît OLIVE (Roquefort de Sault), Daniel LEFEBVRE (Sonnac sur l'Hers) et Marielle BASTOU (Saint Louis et Parahou).

Secrétaire de séance : Amandine MORENO

Nombre de conseillers en exercice : 84

Présents : 42

Votants : 61

M. le Président explique que la modification n°3 engagée le 28 juin 2021 ne sera pas poursuivie et sera remplacée par la présente modification n°3.

M. le Président rappelle les raisons pour lesquelles une modification de droit commun du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

- Modifications envisagées - Contexte :

1- Passage de deux parcelles situées en zone UB, en zone UE, afin de permettre la création d'une surface commerciale d'environ 1000 m² sur la commune de Quillan. Certaines règles de la zone UB ne sont pas adaptées à l'implantation d'un commerce de cette taille. Il est donc nécessaire de modifier le zonage et de passer ces terrains en zone UE, zone dédiée aux activités et aux commerces.

Les parcelles concernées sont les parcelles cadastrées section AY n° 108 et 144 d'une superficie respective de 5042m² et 1904m².

2- Réduction de l'emplacement réservé 19-5 situé en partie sur les parcelles AY n°108 et 144.

Cet emplacement réservé positionné sur les parcelles AY n°108, 144, 143, 145, 146 et 113 était prévu par la commune pour la création de nouvelles places de stationnement. La commune ne souhaitant plus utiliser la totalité de cet emplacement réservé, il y a lieu de le diminuer pour permettre l'implantation d'une surface commerciale. Les parcelles cadastrées AY 108 et AY 144 seront ôtées de l'emplacement réservé 19-5.

- Modalités de concertation :

Le projet de modification sera consultable sur le site internet de la communauté de communes www.pyreneesaudois.fr, pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41, L.153-42, L.153-43 et L.153-44 ;

Vu le PLUi-H valant Schéma de Cohérence territoriale, approuvé le 19 décembre 2019, modifié le 19 novembre 2020 et 16 décembre 2021,

Considérant qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'EPCI envisage de



modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de natures à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites es paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 du même code, la modification du PLUI est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant que les modifications projetées ont pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction de la zone UE,

Considérant, en conséquence, que la procédure de modification de droit commun fait l'objet d'une enquête publique,

Considérant que la procédure de modification de droit commun peut faire l'objet d'une enquête publique unique conformément à l'article L.153-42 ;

Considérant que le projet de modification de droit commun sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré par 51 voix POUR, 8 voix CONTRE et 2 votes non exprimés :

- PRESCRIT la modification n°3 du PLUi-H valant SCOT des Pyrénées Audoises.

Article 1 : Le dossier sera soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas en vue de décider de la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale dite « renforcée » en vertu du Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021.

Article 2 : Le dossier de modification de droit commun du PLUi sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 3 : Le projet de modification sera soumis à enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur



Conformément aux articles R. 123-24 et 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées pendant 1 mois,
- d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département.

Ainsi délibéré, à QUILLAN le 7 avril 2022

*Transmis au représentant de l'Etat,
le 19.04.2022
Le Président certifie qu'un extrait de
la présente délibération
a été affiché conformément à la loi,
le 19.04.2022*



Pour extrait conforme

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

25 AOUT 2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Montpellier, le 07/06/2022

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

6, rue Pitot
CS 99002

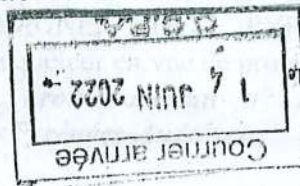
34063 MONTPELLIER CEDEX 02

Téléphone : 04.67.54.81.00

Télécopie : cf site internet

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

Dossier n° : E22000073 / 34
(à rappeler dans toutes correspondances)



E22000073 / 34

Monsieur le Président
CTE COMMUNES DES PYRENEES
AUDOISES

Monsieur Francis SAVY

1, av François Mitterrand

BP 8

11500 QUILLAN

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : Enquête publique relative au projet de modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant SCOT des Pyrénées-Audoises.


Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Joël GRANDPERRIN, Chargé de projet, ENEDIS- (ERDF), demeurant 1, rue Philippe TURATTI, NARBONNE (11100) (portable : 06 16 54 52 72) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.


Le greffier en chef,
ou par délégation
Nathalie JERNIVAL

25 AOUT 2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

07/06/2022

N° E22000073 /34

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

CODE : 1

Vu enregistrée le 31/05/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la COMMUNAUTE de COMMUNES DES PYRENEES AUDOISES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant SCOT des Pyrénées-Audoises ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1^{er} mai 2021 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Joël GRANDPERRIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, Monsieur le Président de la COMMUNAUTE de COMMUNES DES PYRENEES AUDOISES en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la COMMUNAUTE de COMMUNES DES PYRENEES AUDOISES et à Monsieur Joël GRANDPERRIN.

Fait à Montpellier, le 07/06/2022

Le Magistrat-délégué,


Louis-Noël LAFAY

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

25 06 2022



**ARRETE N° 2022-10
DU 08/08/2022**

**Portant organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et
Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes des Pyrénées
Audoises**

Commune de Quillan

LE PRESIDENT,

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-41, L153-42 et R153-8,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu le décret n°2011-2018 du 29/12/2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté du 24/04/2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement,

Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 3/08/2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et à la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territorial en date du 19/12/2019,

Vu la modification simplifiée n°1 du PLUi-H valant SCOT approuvée le 30/11/2020,

Vu la modification simplifiée n°2 du PLUi-H valant SCOT approuvée le 16/12/2021,

Vu la délibération n°DC2022-033 du 7/04/2022 prescrivant la modification n°3 du PLUi-H valant SCOT,

Vu la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en date du 24/05/2022,

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées, sur le projet de modification,

Vu la décision n° E22000073 /34 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier, en date du 07/06/2022, désignant M. Joël GRANDPERRIN en qualité de commissaire enquêteur,

*Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur
25 AOUT 2022*



Vu le projet de modification soumis à enquête publique,

Après concertation avec le commissaire enquêteur,

ARRETE

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi-H valant SCOT) de la communauté de communes des Pyrénées Audoises. Cette modification concerne uniquement la commune de Quillan.

L'enquête publique se déroulera sur la commune de Quillan et sera ouverte le vendredi 02 septembre 2022 à 9h00 et sera clôturée le jeudi 6 octobre 2022 à 12h00, soit une durée de 36 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé au siège de la communauté des communes des Pyrénées Audoises, 1 avenue François Mitterrand à Quillan (11500).

Article 2 :

Monsieur Joël GRANDPERRIN, cadre ENEDIS en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E22000073 /34 en date du 07/06/2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 3 :

Les pièces du dossier au format papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie de Quillan, pendant les jours et heures d'ouverture au public et pendant la durée de l'enquête, du 02/08/2022 à 9h00 au 06/10/2022 à 12h00 inclus :

Au siège de la communauté de communes, 1 avenue François Mitterrand à Quillan :

- du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 16h45 ;

A la mairie de Quillan, 17 rue de la Mairie à Quillan :

- du lundi au mercredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30,
- le jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30,
- vendredi de 8h à 12h.

25/08/2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur



Le public pourra également adresser ses observations par courrier postal à Monsieur le commissaire enquêteur, au siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises, 1 avenue François Mitterrand, 11500 QUILLAN en précisant l'objet : « Enquête publique – Modification n°3 PLUi ».

Les observations et propositions formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête au siège de la communauté de communes à Quillan, tenues à la disposition du public et mises en ligne dans les meilleurs délais possibles sur le registre numérique <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier de modification du PLUi sera également consultable en version dématérialisée à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>

A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public au siège de l'enquête, 1 avenue François Mitterrand à Quillan.

Les observations sur le projet de modification du PLUi pourront également être consignées via le registre numérique <https://www.registre-dematerialise.fr/4153> ou adressées par courriel via l'adresse électronique suivante : enquete-publique-4153@registre-dematerialise.fr

Les observations reçues par voie dématérialisée seront mises en ligne et consultables à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>

Toutes les observations courriers, courriels, réceptionnés avant la date d'ouverture et après la date de clôture de l'enquête ne pourront pas être pris en considération par la commission d'enquête.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de la communauté de communes.

Article 4 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de la communauté de communes et à la mairie de Quillan lors des permanences qui se dérouleront les jours et heures suivants :

Au siège de la communauté des Pyrénées Audoises, 1 avenue François Mitterrand à Quillan :

- vendredi 02/09/2022 de 9h00 à 12h00,
- jeudi 06/10/2022 de 9h00 à 12h00.

A la mairie de Quillan, : 17 rue de la Mairie à Quillan :

- mercredi 21/09/2022 de 9h00 à 12h00.

Article 6 :

25 AOUT 2022

Mr Joël GRA...
Commissaire Enquêteur



Les objectifs de cette 3^{ème} modification du PLUi-H valant SCOT sont les suivants :

1- Passage de deux parcelles situées en zone UB, en zone UE, afin de permettre la création d'une surface commerciale d'environ 1000 m² sur la commune de Quillan. Certaines règles de la zone UB ne sont pas adaptées à l'implantation d'un commerce de cette taille. Il est donc nécessaire de modifier le zonage et de passer ces terrains en zone UE, zone dédiée aux activités et aux commerces.

Les parcelles concernées sont les parcelles cadastrées section AY n° 108 et 144 d'une superficie respective de 5042m² et 1904m².

2- Réduction de l'emplacement réservé 19-5 situé en partie sur les parcelles AY n°108 et 144. Cet emplacement réservé positionné sur les parcelles AY n°108, 144, 143, 145, 146 et 113 était prévu par la commune pour la création de nouvelles places de stationnement. La commune ne souhaitant plus utiliser la totalité de cet emplacement réservé, il y a lieu de le diminuer pour permettre l'implantation d'une surface commerciale. Les parcelles cadastrées AY 108 et AY 144 seront ôtées de l'emplacement réservé 19-5.

Article 7 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le président de la communauté de communes et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président de la communauté de communes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8 :

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au président de la communauté de communes le dossier avec son rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations, propositions et contre-propositions recueillies ainsi que ses conclusions motivées qui seront consignées dans un document séparé, précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera adressée au préfet de l'Aude et au président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes, pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture et mis à disposition sur le site internet de la communauté de communes : www.pyreneesaudois.fr, rubrique **Urbanisme**.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi N° 78-753 du 17/07/78 modifiée.

25 AOUT 2022

Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

**Article 9 :**

L'organe délibérant de la communauté de communes se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°3 du PLUi-H valant SCOT ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de modification en vue de cette approbation.

Article 10 :

La personne responsable de l'enquête publique relative au dossier de modification n°3 du PLUi-H valant SCOT de la communauté de communes des Pyrénées Audoises est :

Monsieur Francis SAVY
Président
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PYRENEES AUDOISES
1 AVENUE FRANCOIS MITTERRAND
11500 QUILLAN

Toute information au sujet de l'enquête publique, pourra être obtenue auprès de Madame Magalie LAFABREGUE, responsable du service urbanisme de la communauté de communes des Pyrénées Audoises au 04.68.20.00.10 ou par courriel :

urbanisme-plui@pyreneesaudois.fr

Article 11 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- L'Indépendant (Aude)
- La Dépêche (Aude)

L'avis d'enquête sera publié sur le site internet www.pyreneesaudois.fr, pendant toute la durée de l'enquête et par voie d'affiches de couleur jaune sur les lieux d'affichages administratifs intercommunaux suivants :

- Communauté de communes des Pyrénées Audoises, 1 avenue François Mitterrand à Quillan,
- Mairie de Quillan

Et sur les lieux d'affichage administratifs de la communauté de communes et de la commune de Quillan.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

25 AOUT 2022

**ARTICLE 11 – COMMUNICATION DU PRESENT ARRETE**

Ampliation du présent arrêté sera transmise :

- à Monsieur le préfet de l'Aude,
- au commissaire enquêteur,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier,

Fait à Quillan le 08/08/2022

Le Président
M. Francis SAVY



25 AOUT 2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur



Enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes des Pyrénées Audoises (PLUi-H valant SCOT)

COMMUNE DE QUILLAN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé que, par arrêté intercommunal n°2022-010 du 08/08/2022, le Président de la Communauté de communes des Pyrénées Audoises a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes (PLUi-H valant SCOT), qui se déroulera pendant une période de 36 jours consécutifs, du **02/09/2022 à 9h00 au 06/10/2022 à 12h00 inclus**.

Monsieur Joël GRANDPERRIN, cadre ENEDIS en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E22000073 /34 en date du 07/06/2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le projet de modification n°3 et l'enquête publique concernent la commune de Quillan. Le siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises, 1 avenue François Mitterrand à Quillan (11500) est désigné siège de l'enquête.

Le responsable du projet est Monsieur Francis SAVY, Président de la communauté de communes des Pyrénées Audoises.

Toute information au sujet de l'enquête publique pourra être obtenue auprès de Madame Magalie LAFABREGUE, responsable du service urbanisme de la communauté de communes, au 04.68.20.00.10 ou par courriel : urbanisme-plui@pyreneesaudois.fr

Les pièces du dossier au format papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie de Quillan, pendant les jours et heures d'ouverture au public et pendant la durée de l'enquête, du 02/08/2022 à 9h00 au 06/10/2022 à 12h00 inclus :

Au siège de la communauté de communes, 1 avenue François Mitterrand à Quillan :

- du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 16h45 ;

A la mairie de Quillan, 17 rue de la Mairie à Quillan :

- du lundi au mercredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30,
- le jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30,
- vendredi de 8h à 12h.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de la communauté de communes et à la mairie de Quillan lors des permanences qui se dérouleront les jours et heures suivants :

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

25 AOUT 2022



<u>Au siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises</u> 1, avenue François Mitterrand à Quillan	<u>A la mairie de Quillan</u> 17 rue de la Mairie à Quillan
Vendredi 02/09/2022 de 9h00 à 12h00 Jeudi 06/10/2022 de 9h00 à 12h00	Mercredi 21/09/2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra également adresser ses observations par courrier postal à Monsieur le commissaire enquêteur, au siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises, 1 avenue François Mitterrand, 11500 QUILLAN en précisant l'objet : « Enquête publique – Modification n°3 PLUi ».

Les observations et propositions formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête au siège de la communauté de communes à Quillan, tenues à la disposition du public et mises en ligne dans les meilleurs délais possibles sur le registre numérique <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier de modification du PLUi sera également consultable en version dématérialisée à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>

A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public au siège de l'enquête, 1 avenue François Mitterrand à Quillan.

Les observations sur le projet de modification du PLUi pourront également être consignées via le registre numérique <https://www.registre-dematerialise.fr/4153> ou adressées par courriel via l'adresse électronique suivante : enquete-publique-4153@registre-dematerialise.fr

Les observations reçues par voie dématérialisée seront mises en ligne et consultables à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>

Toutes les observations courriers, courriels, réceptionnés avant la date d'ouverture et après la date de clôture de l'enquête ne pourront pas être pris en considération par la commission d'enquête.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de la communauté de communes.

Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises, pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture et mis à disposition sur le site internet de la communauté de communes : www.pyreneesaudois.fr, rubrique **Urbanisme**.

A l'issue de la procédure, la décision susceptible d'intervenir sera l'approbation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H valant SCOT) par délibération du conseil communautaire, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le Président
de la communauté de communes
Francis SAVY

26 AOÛT 2022
Mr Joël GRANDYER
Commissaire Enquêteur

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE
AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE
PLUI-H VALANT SCOT approuvé le 19/12/2019
MODIFICATION N°3**

Je soussigné, Francis SAVY, Président de la communauté de communes des Pyrénées Audoises, certifie avoir procédé à l’affichage de l’avis d’enquête publique relative à la modification n°3 du PLUI-H valant SCOT.

L’avis a été affiché 15 jours au moins avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci, soit à compter du 12 aout 2022 et jusqu’au 6 octobre 2022, au siège de la communauté de communes, visible et lisible depuis la voie publique.

Fait à Quillan
Le 28/10/2022



Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur



M. Pierre CASTEL
Maire de Quillan

ATTESTATION

Je soussigné, M. Pierre CASTEL, agissant es qualité Maire de la Commune de Quillan atteste par la présente qu'il a été procédé à l'affichage d'avis d'enquête publique pour la modification n°3 du PLUi-H valant SCOT, cet affichage, effectué en date du 18 août 2022, est visible et lisible de la voie publique.

Ce faisant la présente attestation est délivrée pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Quillan le 18 août 2022

Le Maire,

Pierre CASTEL.



Mairie de **QUILLAN**
Hôtel de Ville - BP 49 - 11500 Quillan

Tél. 04 68 20 00 44 - Fax 04 68 20 90 28
E-mail : contact@ville-quillan.fr
Internet : www.quillan.fr

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

25 AOUT 2022

10



ATTESTATION

Je soussigné, M. Pierre CASTEL, agissant es qualité Maire de la Commune de Quillan atteste par la présente qu'il a été procédé à l'affichage d'avis d'enquête publique pour la modification n°3 du PLUi-H valant SCOT, cet affichage, effectué en date du 18 août 2022, est visible et lisible de la voie publique.

Cet affichage est toujours en place ce jour.

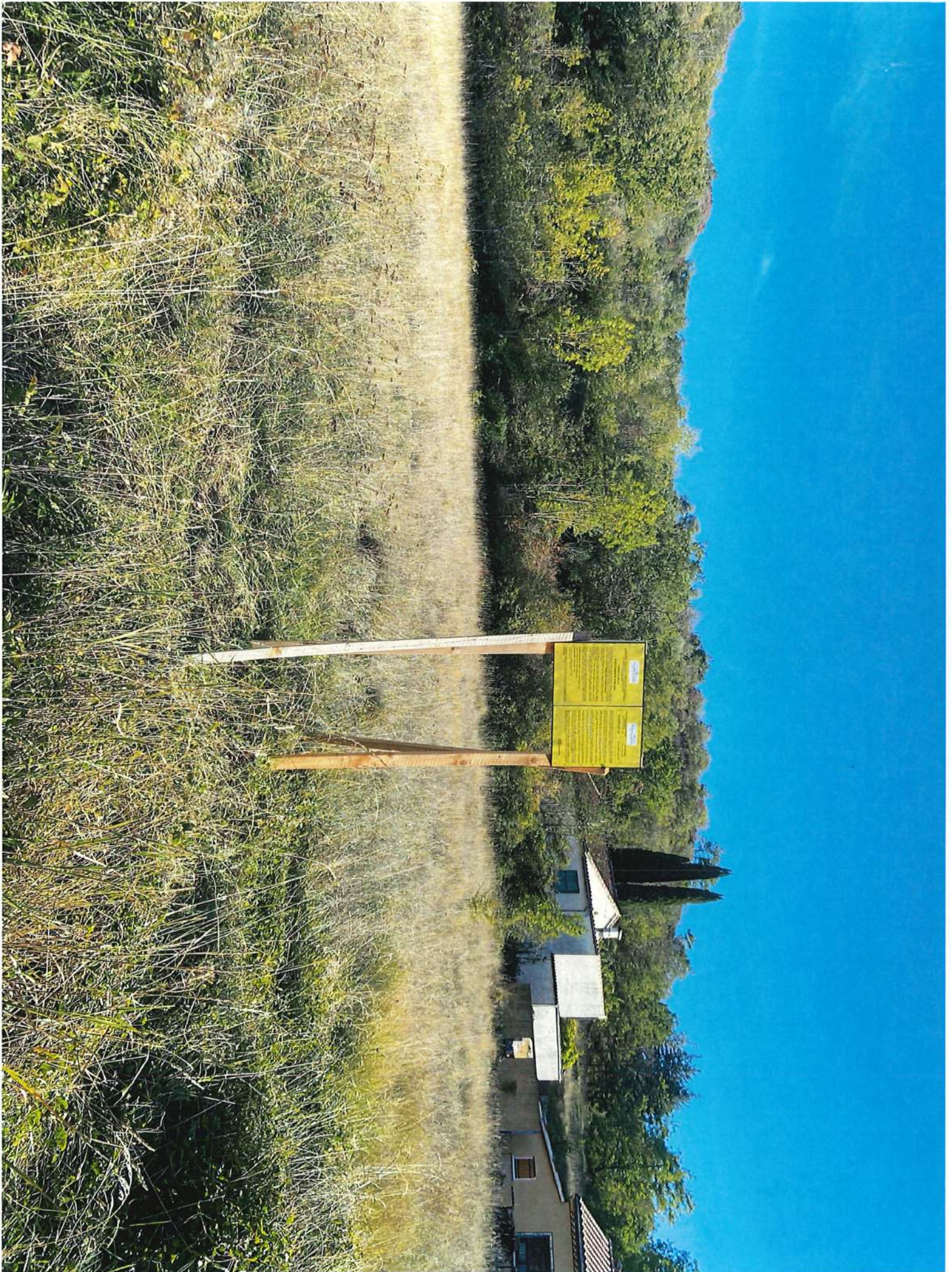
Ce faisant la présente attestation est délivrée pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Quillan le 19 septembre 2022

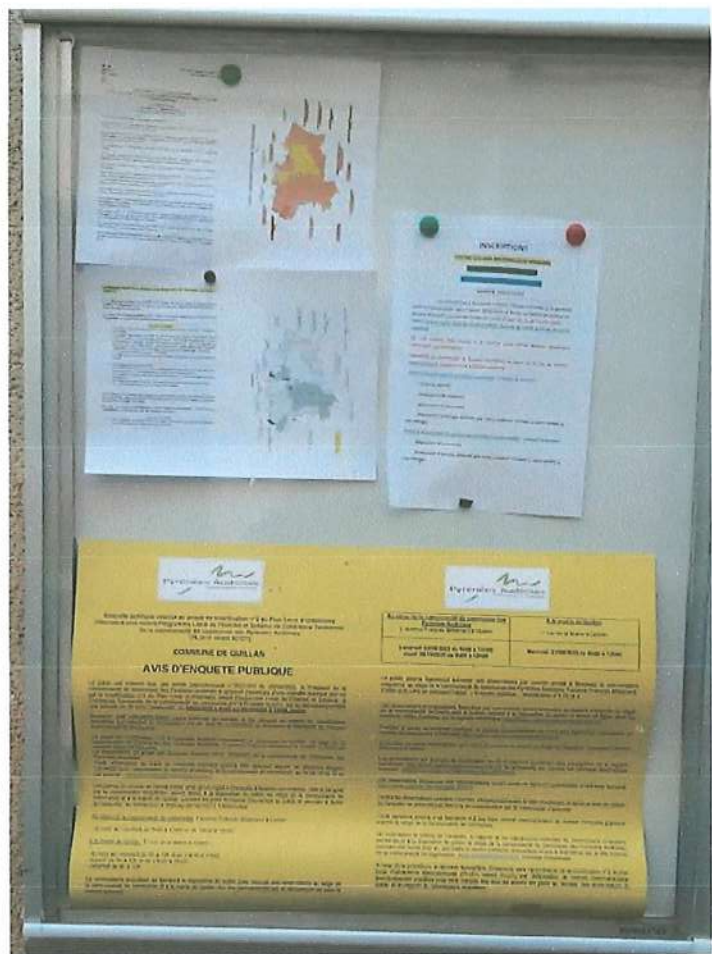
Le Maire,

Pierre CASTEL





Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur



Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur



legales-online.fr

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37
contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM306417, N°184318) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 11**

Date de parution : 03/09/2022

Fait à Toulouse, le 16 Août 2022

Le Gérant

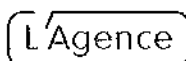
Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

25 AOUT 2022



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 385 000 Euros

Rue du Mas de grille – 34438 Saint Jean de Vedas Cedex

RCS Montpellier – 404 010 209 – CODE APE : 7312Z – SIRET : 404 010 209 00017 – TVA intracommunautaire .

FR22404010209



legales-online.fr

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37
contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM306377, N°184304) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 11**

Date de parution : 18/08/2022

Fait à Toulouse, le 16 Août 2022

Le Gérant

Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

25 AOUT 2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

L'Agence

L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 385 000 Euros

Rue du Mas de grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex

RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire .

FR22404010209

samedi 3 septembre

Pyrénées Audoises
Communauté de Communes

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes des Pyrénées Audoises (PLUI-H valant SCOT) Commune de Quillan

Le public est informé que, par arrêté intercommunal n°2022-010 du 08/08/2022, le Président de la Communauté de communes des Pyrénées Audoises a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes (PLUI-H valant SCOT), qui se déroulera pendant une période de 36 jours consécutifs, du 02/09/2022 à 9h00 au 06/10/2022 à 12h00 inclus.

Monsieur Joël GRANDPERRIN, cadre ENEDIS en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E22000073 /34 en date du 07/06/2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le projet de modification n°3 et l'enquête publique concernent la commune de Quillan. Le siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises, 1 avenue François Mitterrand à Quillan (11500) est désigné siège de l'enquête.

Le responsable du projet est Monsieur Francis SAVY, Président de la communauté de communes des Pyrénées Audoises.

Toute information au sujet de l'enquête publique pourra être obtenue auprès de Madame Magalie LAFABREGUE, responsable du service urbanisme de la communauté de communes, au 04.68.20.00.10 ou par

courriel : urbanisme-plui@pyreneesaudois.fr

Les pièces du dossier au format papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie de Quillan, pendant les jours et heures d'ouverture au public et pendant la durée de l'enquête, du 02/09/2022 à 9h00 au 06/10/2022 à 12h00 inclus :

Au siège de la communauté de communes, 1 avenue François Mitterrand à Quillan :

- du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 16h45 ;

A la mairie de Quillan, 17 rue de la Mairie à Quillan :

- du lundi au mercredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30,

- le jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30,

- vendredi de 8h à 12h.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de la communauté de communes et à la mairie de Quillan lors des permanences qui se dérouleront les jours et heures suivants :

Au siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises

1, avenue François Mitterrand à Quillan

. Vendredi 02/09/2022 de 9h00 à 12h00

. Jeudi 06/10/2022 de 9h00 à 12h00

A la mairie de Quillan

17 rue de la Mairie à Quillan

. Mercredi 21/09/2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra également adresser ses observations par courrier postal à Monsieur le commissaire enquêteur, au siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises, 1 avenue François Mitterrand, 11500 QUILLAN en précisant l'objet : « Enquête publique – Modification n°3 PLUI ».

Les observations et propositions formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête au siège de la communauté de communes à Quillan, tenues à la disposition du public et mises en ligne dans les meilleurs délais possibles sur le registre numérique <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier de modification du PLUI sera également consultable en version dématérialisée à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>

A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public au siège de l'enquête, 1 avenue François Mitterrand à Quillan.

Les observations sur le projet de modification du PLUI pourront également être consignées via le registre numérique <https://www.registre-dematerialise.fr/4153> ou adressées par courriel via l'adresse électronique suivante : enquete-publique-4153@registre-dematerialise.fr

Les observations reçues par voie dématérialisée seront mises en ligne et consultables à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>

Toutes les observations courriers, courriels, réceptionnés avant la date d'ouverture et après la date de clôture de l'enquête ne pourront pas être pris en considération par la commission d'enquête.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de la communauté de communes.

Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises, pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture et mis à disposition sur le site internet de la communauté de communes : www.pyreneesaudois.fr, rubrique Urbanisme.

A l'issue de la procédure, la décision susceptible d'intervenir sera l'approbation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI-H valant SCOT) par délibération du conseil communautaire, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le Président de la communauté de communes

Francis SAVY

Jeudi 18-08-2022

184301

Pyrénées Audoises
Communauté de Communes

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes des Pyrénées Audoises (PLUI-H valant SCOT) Commune de Quillan

Le public est informé que, par arrêté intercommunal n°2022-010 du 08/08/2022, le Président de la Communauté de communes des Pyrénées Audoises a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes (PLUI-H valant SCOT), qui se déroulera pendant une période de 36 jours consécutifs, du 02/09/2022 à 9h00 au 06/10/2022 à 12h00 inclus.

Monsieur Joël GRANDPERRIN, cadre ENEDIS en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E22000073 /34 en date du 07/06/2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le projet de modification n°3 et l'enquête publique concernent la commune de Quillan. Le siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises, 1 avenue François Mitterrand à Quillan (11500) est désigné siège de l'enquête.

Le responsable du projet est Monsieur Francis SAVY, Président de la communauté de communes des Pyrénées Audoises.

Toute information au sujet de l'enquête publique pourra être obtenue auprès de Madame Magalie LAFABREGUE, responsable du service urbanisme de la communauté de communes, au 04.68.20.00.10 ou par

courriel : urbanisme-plui@pyreneesaudois.fr

Les pièces du dossier au format papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie de Quillan, pendant les jours et heures d'ouverture au public et pendant la durée de l'enquête, du 02/09/2022 à 9h00 au 06/10/2022 à 12h00 inclus :

Au siège de la communauté de communes, 1 avenue François Mitterrand à Quillan :

- du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 16h45 ;

A la mairie de Quillan, 17 rue de la Mairie à Quillan :

- du lundi au mercredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30,

- le jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30,

- vendredi de 8h à 12h.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de la communauté de communes et à la mairie de Quillan lors des permanences qui se dérouleront les jours et heures suivants :

Au siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises

1, avenue François Mitterrand à Quillan

. Vendredi 02/09/2022 de 9h00 à 12h00

. Jeudi 06/10/2022 de 9h00 à 12h00

A la mairie de Quillan

17 rue de la Mairie à Quillan

. Mercredi 21/09/2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra également adresser ses observations par courrier postal à Monsieur le commissaire enquêteur, au siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises, 1 avenue François Mitterrand, 11500 QUILLAN en précisant l'objet : « Enquête publique – Modification n°3 PLUI ».

Les observations et propositions formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête au siège de la communauté de communes à Quillan, tenues à la disposition du public et mises en ligne dans les meilleurs délais possibles sur le registre numérique <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier de modification du PLUI sera également consultable en version dématérialisée à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>

A cet effet, un poste informatique sera mis à disposition du public au siège de l'enquête, 1 avenue François Mitterrand à Quillan.

Les observations sur le projet de modification du PLUI pourront également être consignées via le registre numérique <https://www.registre-dematerialise.fr/4153> ou adressées par courriel via l'adresse électronique suivante : enquete-publique-4153@registre-dematerialise.fr

Les observations reçues par voie dématérialisée seront mises en ligne et consultables à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/4153>

Toutes les observations courriers, courriels, réceptionnés avant la date d'ouverture et après la date de clôture de l'enquête ne pourront pas être pris en considération par la commission d'enquête.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de la communauté de communes.

Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes des Pyrénées Audoises, pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture et mis à disposition sur le site internet de la communauté de communes : www.pyreneesaudois.fr, rubrique Urbanisme.

A l'issue de la procédure, la décision susceptible d'intervenir sera l'approbation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI-H valant SCOT) par délibération du conseil communautaire, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le Président de la communauté de communes

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Les contributions.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PYRÉNÉES AUDOISES : projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes

<https://www.registre-dematerialise.fr/4153/>

Dates

Du 02/09/2022 09:00 au 06/10/2022 12:00

Siège

Communauté des Communes des Pyrénées Audoises (CCPA)
1 avenue François Mitterrand 11500 QUILLAN

Référence du Tribunal Administratif

Décision n° E22000073 /34 en date du 7 juin 2022 - Tribunal Administratif de MONTPELLIER

Arrêté d'ouverture

Arrêté n°2022-10 en date du 8 août 2022

Commissaire enquêteur(ice)

Monsieur Joël GRANDPERRIN

Maître(s) d'ouvrage

Monsieur le Président de la CCPA

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Contribution n°1 (Web)

Par Florence

Déposée le samedi 03 septembre 2022 à 23:47

5 impasse des Prugnanes

11500 Quillan

Contribution:

On peut se demander si la zone de chalandise justifie une nouvelle surface, sachant que celles existantes ne semblent pas au maximum de leurs capacités ? Pourquoi les fragiliser?

Thématiques : intérêt d'un nouveau supermarché

Commentaires : -

Le thème le plus abordé lors de cette enquête

Contribution n°2 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mardi 06 septembre 2022 à 11:42

Contribution:

Béton goudron parking +++ CO2 !!! c'est quand que "les décideurs" comprennent !!!

Thématiques : artificialisation des sols

Commentaires : -

Le deuxième thème le plus abordé

Contribution n°3 (Web)

Par Champion, Christine

Déposée le vendredi 09 septembre 2022 à 11:56

11 rue Condorcet

11260 Espéraga

Contribution:

Je suis opposée à ce développement. 1/ Il n'y a aucun besoin dans la Haute vallée d'un autre supermarché y compris Low cost. 2/ Je souhaite que ces orientations d'un autre âge économique et écologique (bétonner et goudronner du terrain agricole soient définitivement abandonnés par les politiques en place. 3/ A la place je souhaite une concertation avec les acteurs et les associations de la Transition Ecologique . Penser en terme de production maraîchère et agricole locale, et s'inscrire dans la démarche de tendre vers une autonomie alimentaire locale. Par exemple ce terrain serait parfait pour une installation de nouveau Maraîchers par exemple, avec une partie éducative, intégration sociale. 4/ A la place, Je souhaite voir l'émergence de magasins de producteurs locaux comme celui de Carcassonne et favoriser le retour des bénéfices sur les acteurs locaux et non en majorité pour des grands groupes de la distribution. 4/

Thématiques : artificialisation des sols, intérêt d'un nouveau supermarché, destruction terres agricoles, favoriser plutôt le commerce de produits locaux

Contribution n°4 (Web)

Par Chaubet Patrick

Déposée le samedi 10 septembre 2022 à 20:28

1 place de l'abrevoir Hammeau de Lasserrre de Brenac
1500 Quillan

Contribution:

Bonjour, Je vous écris au nom de ma mère Jacqueline Chaubet, qui est propriétaire à Lasserre de Brenac. Nous avons appris récemment que notre terrain 050WC124 à Lasserre de Brenac n'est plus constructible depuis la révision du PLU de fin 2019. Nous n'avons pas été avertis à l'époque, n' étant pas sur place. Je l'ai appris par hasard en allant consulter le SHON dans le but d'y construire ma résidence principale. En discutant avec Mr le Maire la semaine dernière j'ai déduit que si notre terrain a été déclassé en terre agricole, c'est pour augmenter la surface constructible ailleurs. En lisant le dernier avis d'enquête publique de l'arrêté intercommunal numéro 2022-010 du 08/08/2022, je comprends très bien où est passé la constructibilité de notre terrain . C'est de toute évidence pour augmenter celle dont vous allez discuter pour y faire un supermarché de plus. Alors que Quillan est déjà suffisamment fourni en surfaces commerciales. C'est pour cette raison que je m'oppose à ce projet de création d'une nouvelle surface commerciale. Je demande aussi une nouvelle révision concernant la constructibilité de notre terrain même partielle. Je suis à votre entière disposition pour en discuter par email ou au 06 47 78 63 58. je vous remercie de prendre en compte ma contribution. Patrick Chaubet

Thématiques : intérêt d'un nouveau supermarché

Contribution n°5 (Web)

Par Lamarque Aline

Déposée le dimanche 25 septembre 2022 à 11:04

Contribution:

Bonjour, Je crois que l'avis est assez partagé autour de moi, cette nouvelle construction semble absurde dans la mesure où il y a déjà un espace bétonné avec un bâtiment vide et son parking, assez bien situé (pas très loin du centre ville à pied et axe passant routier). Le terrain qui est en question pour la construction de ce nouveau supermarché ne serait-il pas plus approprié pour installer une activité maraîchère (manque cruellement sur la commune et son marché de légumes locaux) ou des jardins partagés ? N'hésitez pas à me renvoyer un message pour avoir les contacts des personnes qui pourront vous appuyer dans un projet d'installation agricole (ADEAR ou Chambre d'agriculture) ou de jardins partagés (Nature & Progrès). Cordialement, Aline Lamarque

Thématiques : favoriser l'utilisation des "dents creuses", friches commerciales, utilisation du terrain en question pour faire du maraîchage

Contribution n°6 (Web)

Par Guillemot Daniel

Déposée le lundi 26 septembre 2022 à 10:32

22, avenue de la gare

11260 Esperaza

Contribution:

1) Vous parlez " d'un projet structurant et important à l'échelle du territoire permettant de renforcer l'offre commerciale... et d'un projet conforme aux objectifs de l'intercommunalité : développer l'attractivité des Pyrénées Audoises. Je vois avant tout dans ce projet la possibilité pour la mairie de Quillan de créer à proximité du stade un parking à moindre frais et ce au risque de nuire gravement aux petits commerçants et producteurs locaux au marché hebdomadaire et à une grande surface déjà existante qui ne me semble pas débordée par l'afflux de clients. 2) Vous déclarez "Le projet est conforme aux objectifs de l'OAP commerce à savoir : conforter l'animation commerciale des centres urbains et villageois et lutter contre la vacance commerciale" Tout dans ce projet me semble devoir aboutir au contraire à l'affaiblissement du petit commerce et à la désertification du centre bourg déjà bien en difficulté. 3) Un commerce similaire et dans la même zone a déjà vu le jour à Quillan et a du fermé ses portes créant une nouvelle "verrue commerciale". Depuis, l'évolution démographique du secteur n'autorise pas à envisager une autre issue. Pour conclure il me semble que ce projet est d'un autre temps et que derrière des arguments qui mettent en avant l'intérêt du territoire et de la communauté de communes Pyrénées Audoises il ne sert qu'un intérêt purement local et est amené à nuire à l'ensemble du tissu économique de notre secteur. Je suis donc contre la modification N° 3 du PLUi .

Thématiques : intérêt d'un nouveau supermarché, favoriser plutôt le commerce de produits locaux, entraîner la désertification du centre ville

Contribution n°7 (Web)

Par Pradès Bruno

Déposée le mardi 27 septembre 2022 à 09:23

Les Moulins

11500 Saint Ferriol

Contribution:

D'après le document de l'EPCI : "Le projet est conforme aux objectifs de l'intercommunalité traduits par les orientations du PADD, notamment ceux présents dans l'Ambition 2 «Développer l'attractivité des Pyrénées Audoises »." Peut-on parler d'attractivité lorsqu'il s'agit d'un supermarché dont les prix sont tirés vers le bas, avec toutes les tares que cela entraîne aux niveaux écologique et sans doute social : denrées de qualité médiocre, venant de très loin où la main d'œuvre est exploitée, camions parcourant de nombreux kilomètres, agriculteurs sous payés... Et il n'est plus à démontrer qu'un emploi créé dans ce genre de commerce en supprime plusieurs ailleurs. D'autre part l'entreprise sera exonérée de charges durant des années et touchera peut-être des subventions au nom d'une zone de revitalisation rurale. Elle pourrait bénéficier d'une exonération d'impôt et de CET (contribution économique territoriale). L'exonération est décroissante. Pour les 5 premiers exercices, celle-ci est totale, à partir de la 6^e année, le taux d'exonération est de 75 %, pour la 7^e année, celui-ci est de 50 % et pour la 8^e année, ce taux d'exonération est fixé à 25 %. Cet avantage est plafonné à 200.000 € sur 3 ans. Et

puis on ferme lorsque les aides se terminent ? Nous en avons l'exemple avec l'ex Ed devenu lidl puis leader price qui a fermé ses portes au bout de 8 ans ici même, à Quillan. Autre aide possible : Avec le plan France Relance, le gouvernement français cherche à accompagner et accélérer la transition écologique des entreprises. Cette aide est attribuée par l'Agence de Services et de Paiements (ASP). Ce dispositif permet à tous les types d'entreprises, d'obtenir des subventions pour leur projet d'efficacité énergétique, dont leur valeur est inférieur à 3 millions d'euros. Cette aide établie selon le coût d'acquisition du matériel, dont le taux est compris entre 10 % et 50 %. Tout cela, bien sûr, avec l'argent des contribuables, dont la plupart s'opposent à ce genre de commerce. Il y a une contradiction flagrante avec les intentions de transition écologique et de sobriété, particulièrement avec les circuits courts et la qualité des produits...et les orientations de la CCPA. Les circuits courts sont inexistantes ou quasi dans les ALDI ou assimilés et les produits viennent de loin et entrent dans les fondements de la malbouffe. En quoi un supermarché peut-il revitaliser une zone rurale ? Manque-t-on tant que ça d'imagination à la CCPA ? Nous n'approuvons pas cette modification du PLUi sur des terres à vocation agricole. L'urbanisation dévore trop de terres cultivables, il est temps que cela cesse. Pradès Bruno, Président de l'association Transparence (lutte contre les abus de pouvoir).

Thématiques : intérêt d'un nouveau supermarché, destruction terres agricoles, favoriser plutôt le commerce de produits locaux

Contribution n°8 (Web)

Par l'hénoret Nadine

Déposée le mardi 27 septembre 2022 à 18:06

aux moulins

11500 Saont Ferriol

Contribution:

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 3 du PLUi-H valant SCOT Communauté de Communes Pyrénées Audoises, commune de Quillan. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT de la communauté Pyrénées Audoises, datant du 19 décembre 2019, a été voté par le conseil communautaire. C'est un document qui planifie les questions de l'habitat, du patrimoine, du tourisme, du transport, des mobilités et établit des diagnostics, dont socio-économiques. Il a pour but de construire un projet de territoire en prenant en compte les spécificités locales. Dans le cas qui nous occupe, il fixe des règles d'utilisation des sols et détermine les possibilités de constructions sur l'ensemble du territoire communautaire. Pour rappel, l'équivalent d'un département est artificialisé tous les 8 ans, les lois successives ont durci les règles en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles. Les terrains concernés se situent dans un secteur urbanisé potentiellement inondable entraînant une contrainte sous condition de surélévation des constructions nouvelles de 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel. Ceci représente une charge financière supplémentaire pour un commerce alimentaire d'une emprise au sol de 1565 m² et surface de vente de 999,74 m². La commune de Quillan possède un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'inondation), le projet se situe en bordure d'une zone Ri1 soumise à un aléa fort représentant un potentiel de risque non négligeable pour les piétons ou véhicules qui seront nombreux à circuler à cet endroit. Au niveau écologique, ce foncier se situe en plein milieu d'un réservoir de biodiversité et en grande proximité avec les Plans Nationaux d'Actions protégeant les gypaètes barbus, et en limite de la Trame Verte du Schéma Régional de la cohérence écologique. La stratégie communautaire telle que définie dans l'OAP "Commerces" par AURCA (Agence d'Urbanisme

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Dernière mise à jour 12/10/2022 16:13

Catalane) de décembre 2018 acte une stratégie communautaire en matière commerciale qui s'appuie sur : -Des orientations particulières relatives au commerce (préserver et développer le tissu commercial de proximité, soutenir le développement des circuits courts, promouvoir l'itinérance commerciale, maîtriser l'implantation des GMS (grandes et moyennes surfaces). -Le PLUi-PADD de la communauté de communes Pyrénées Audoises (CCPA)(décembre 2019) comporte en page 24 : "Le tissu commercial de proximité s'est largement dégradé avec la perte de nombreux commerces dans les centralités des bourgs et des villages, nécessitant des déplacements plus longs et plus nombreux. Cette mutation s'est accompagnée du développement d'équipements commerciaux de type "supermarchés" essentiellement concentrés dans la vallée de l'Aude entre Quillan et Espérasa, modifiant considérablement les habitudes des consommateurs. Le projet porté par les élus entend conforter l'animation commerciale et artisanale des centres urbains et villageois et lutter contre la vacance commerciale en facilitant le développement des commerces existants ainsi que la reprise et la transformation des locaux commerciaux existants. Il est particulièrement important de développer en particulier les commerces de proximité essentiels, notamment sur les principales polarités du territoire afin d'assurer un accès équitable aux habitants, notamment aux personnes âgées." Dans le Rapport de présentation du projet du PLUi de la CCPA du 2 juillet 2019, p 8, on peut lire : "Une décroissance de la population depuis 1962. De 1962 à 2013, la CCPA a perdu 5746 habitants, l'équivalent de 39% de sa population actuelle. En 2013, l'EPCI a perdu 4,1% de sa population par rapport à 2008 et -1,5% par rapport à 2012 ». La communauté de communes du Limouxin, plus proche de Carcassonne affiche un taux de croissance de +3,7%, le département de l'Aude de +4,4% pour la même période...la population du quillanais baisse chaque année et le territoire fait face à une crise démographique importante. -P 11 de ce rapport, il est aussi écrit que : " le quillanais (la ville) perd des habitants depuis 2006, moins 328 ha de 1999 à 2013." La question qui se pose est, en quoi l'installation d'une grande surface supplémentaire à Quillan est contrevenante aux orientations du PLUi/PADD de décembre 2019 votées par les élus. Et pourquoi un projet de territoire construit sur des indicateurs, des statistiques, des diagnostics, des concertations, des conclusions, doit rester le fil conducteur d'une stratégie de développement durable et surtout être comprise et appliquée avec discernement. Reprenons les justificatifs des changements apportés en P 12 du document d'enquête publique. •

Orientation 1: "Constituer une organisation territoriale équilibrée et cohérente »: Pourquoi vouloir concentrer sur le bourg principal de Quillan un projet qui est tout sauf communautaire, puisque purement commercial et privé, et quel rayonnement pourrait il apporter localement ? Est ce qu'un supermarché en est un modèle, tel l'art, la culture, le patrimoine, la Nature, la biodiversité ? Le vocabulaire est inadéquat. Les ambitions du PLUi/PADD sont de développer des commerces essentiels sur les principales polarités du territoire, et non de les concentrer sur le bourg centre de Quillan, qui dispose déjà depuis 35 ans d'un supermarché Carrefour et d'un commerce alimentaire de centre ville. L'offre économique est omniprésente et les clients locaux n'hésitent pas à se rendre soit à Espérasa ou à Limoux. Sur cette ville l'enseigne LIDL vient de rouvrir en doublant sa surface de vente, les Super U, ALDI et Leclerc attirent également les clients de la Haute Vallée de l'Aude. Les modes de consommation ont évolués entre autre avec le développement du e-commerce et des grandes et moyennes surfaces. Les actifs travaillant pour beaucoup à l'extérieur du territoire communautaire préfèrent souvent pour des raisons financières faire leurs achats dans les zones commerciales périphériques. Pourtant la présence de régies multiservices (épicerie, poste..) sur des petites communes (Rodome, Belvis, Lapradelle) permet de maintenir des commerces et services de proximité sur des petits territoires isolés. La question de la fragilisation de l'offre commerciale de proximité doit être traitée de façon plus globale (urbanistiques, du domaine de l'habitat, des activités et des mobilités) et d'égalité et d'équité des territoires. La CCPA s'est engagée sur le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé cette année pour 6 ans, un contrat au service des territoires. Outre les objectifs nationaux en matière de stratégie bas-carbone, de biodiversité, de Plan d'adaptation au

changement climatique et de préservation des ressources naturelles, une attention particulière sera portée à la lutte contre l'artificialisation des sols...aux circuits courts et à l'économie circulaire. Pour atteindre ces objectifs, l'ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) propose des outils d'accompagnement, notamment un renfort en ingénierie. L'ANCT intervient aussi auprès des territoires ruraux via des grands programmes nationaux, tels celui des «Petites villes de demain» dont la ville de Quillan bénéficie. Les actions ciblées sont la revitalisation des centres bourgs et non la promotion d'un commerce excentré qui dévalorise le patrimoine local et contrairement à toutes les orientations des différents contrats, dessert l'économie locale, départementale ou même régionale. Chacun sait que les enseignes « low coast », dont ALDI s'approvisionnent dans les stocks européens, soit le moins disant social et environnemental afin d'assurer des prix toujours plus bas. Quid des transports routiers européens, alors que toutes les prescriptions nationales préconisent de diminuer drastiquement les GES (gaz à effet de serre) et donc de contraindre les déplacements. Et aussi que devient l'exigence de la traçabilité des produits alors que l'axe transversal du CRTE est la Transition Ecologique ? L'approvisionnement de la distribution classique, tel Carrefour, est plus départemental et régional, induisant plus d'impacts positifs sur les activités agricoles et économiques proches.

- Orientation 2 : Retrouver une dynamique démographique positive en s'appuyant notamment sur le développement de l'emploi : Sur la commune de Quillan, le supermarché Carrefour est implanté depuis 35 ans et au centre ville, se maintient aussi une petite structure commerciale. Carrefour emploie 35 salariés à l'année et 10 supplémentaires l'été. L'enseigne du centre ville compte 3 emplois. Comment peut-on croire qu'en permettant l'installation d'une 3ème grande surface sur la même petite localité, l'emploi sera redynamisé ? C'est simplement déshabiller Pierre pour habiller Paul. En effet, combien d'emplois seront détruits par cette nouvelle offre concurrentielle ? Certainement 3 ou 4 d'un côté et peut être un de l'autre, les structures existantes seront forcément affaiblies car le quillanais se dépeuple inexorablement depuis 2006 et la zone de chalandise se rétrécit inexorablement. En réalité il manque 200 familles ou plus, pour rendre éventuellement supportable le nouveau ALDI. Dans cette guerre commerciale, qui gagnera ? Mais aussi, y a-t-il eu une étude sur les besoins de la population locale en la matière, et où sont les analyses d'opportunités ? A Quillan, le supermarché LEADER PRICE situé à quelques centaines de mètres du projet, a fermé ses portes en février 2019 pour cause de continuelle baisse d'activité laissant disponible un bâtiment et un parking ! La dynamique du territoire passera par la multiplication des services à la population toute l'année par des offres de santé, culturelles, de liens social, de circuits courts afin d'approvisionner les cantines (maisons de retraites, collèges, lycées, crèches ..) créateur de nombreux emplois non délocalisables et pérennes.
- De la pertinence commerciale d'ALDI : On peut s'interroger sur les diagnostics de cette entreprise ainsi que de ceux émis par la CCPA. La clientèle locale a l'habitude de faire ses courses à l'extérieur de la Haute Vallée de l'Aude et malgré la hausse du prix des carburants, les habitudes sont prises. Jusqu'à 25 km, les trajets ne sont pas remis en question, d'autant que les français sont « accros » à l'utilisation de leur voiture. A Quillan, les 2 offres commerciales sont très locales et permettent déjà aux habitants de limiter leurs déplacements et de s'y rendre à pieds. La ville se situe en Zone Rurale à Revitaliser (ZRR) comprenant des dispositifs d'exonération de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés ainsi que de celle de la cotisation foncière des entreprises (CFE). IL est possible que des subventions diverses soient versées pour création d'entreprise et d'emplois ? D'ailleurs de combien d'emplois parle-t-on ? S'agit-il d'une stratégie financière ? Ce futur aménagement situé à proximité de la Départementale 118 accentuera les risques accidentogènes, l'endroit étant critique quant à l'accès. En P 6 du PLUi de la CCPA « diagnostics socio-économiques » on peut lire : « les traversées des bourgs ou petits villages, ne sont pas, dans la majorité des cas, des lieux où sont survenus des accidents. En revanche, l'axe de la vallée de l'Aude (RD 118) les concentre particulièrement ». C'est pourquoi, à la suite de tous ces questionnements, analyses, lecture des conventions votées à la CCPA concernant le CRTE, du programme de la ville de Quillan « Petites villes de demain », des diagnostics du PLUi- PADD de

décembre 2019 de la communauté de communes Pyrénées Audoises actant les orientations pour un projet de territoire, une nouvelle installation d'une grande surface à Quillan, représente tout ce qu'il ne faut plus faire, soit l'artificialisation des terres, l'organisation d'une concurrence destructrice d'emplois, la contribution à la mal bouffe généralisée : Ce qui est toujours moins cher est de mauvaise qualité nutritionnel et sanitaire. Cette implantation éventuelle ne correspond pas à des besoins de la population, qui n'ont pas été évalués. Vu la baisse démographique annuelle depuis 2006, la perspective commerciale est faible. D'ailleurs le Leader Price installé à quelques centaines de mètres, a fermé ses portes en février 2019, laissant une friche commerciale disponible. A Limoux, LIDL a agrandi considérablement sa surface de vente, ceci attirera encore plus la clientèle locale. Et à Quillan, le supermarché Carrefour propose une gamme de produits de sa marque répondant aux achats d'une clientèle modeste. Pour toutes les raisons évoquées dans cette contribution, l'association AIRE (Aide à l'Initiative dans le Respect de l'Environnement) émet un avis défavorable à la modification du PLUI-H valant SCOT pour le projet de commerce alimentaire sur les sections AY n°108 et 144. Pour l'association, la présidente Nadine L'Hénoret

Saint Ferriol le 25 septembre 2022 AIRE Aux moulins 11500 Saint Ferriol

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 3 du PLUI-H valant SCOT

Communauté de Communes Pyrénées Audoises, commune de Quillan. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT de la communauté Pyrénées Audoises, datant du 19 décembre 2019, a été voté par le conseil communautaire. C'est un document qui planifie les questions de l'habitat, du patrimoine, du tourisme, du transport, des mobilités et établit des diagnostics, dont socio-économiques. Il a pour but de construire un projet de territoire en prenant en compte les spécificités locales. Dans le cas qui nous occupe, il fixe des règles d'utilisation des sols et détermine les possibilités de constructions sur l'ensemble du territoire communautaire. Pour rappel, l'équivalent d'un département est artificialisé tous les 8 ans, les lois successives ont durci les règles en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles. Les terrains concernés se situent dans un secteur urbanisé potentiellement inondable entraînant une contrainte sous condition de surélévation des constructions nouvelles de 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel. Ceci représente une charge financière supplémentaire pour un commerce alimentaire d'une emprise au sol de 1565 m² et surface de vente de 999,74 m². La commune de Quillan possède un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'inondation), le projet se situe en bordure d'une zone Ri1 soumise à un aléa fort représentant un potentiel de risque non négligeable pour les piétons ou véhicules qui seront nombreux à circuler à cet endroit. Au niveau écologique, ce foncier se situe en plein milieu d'un réservoir de biodiversité et en grande proximité avec les Plans Nationaux d'Actions protégeant les gypaètes barbus, et en limite de la Trame Verte du Schéma Régional de la cohérence écologique. La stratégie communautaire telle que définie dans l'OAP "Commerces" par AURCA (Agence d'Urbanisme Catalane) de décembre 2018 acte une stratégie communautaire en matière commerciale qui s'appuie sur : -Des orientations particulières relatives au commerce (préserver et développer le tissu commercial de proximité, soutenir le développement des circuits courts, promouvoir l'itinérance commerciale, maîtriser l'implantation des GMS (grandes et moyennes surfaces). -Le PLUI-PADD de la communauté de communes Pyrénées Audoises (CCPA)(décembre 2019) comporte en page 24 : "Le tissu commercial de proximité s'est largement dégradé avec la perte de nombreux commerces dans les centralités des bourgs et des villages, nécessitant des déplacements plus longs et plus nombreux. Cette mutation s'est accompagnée du développement d'équipements commerciaux de type "supermarchés" essentiellement concentrés dans la vallée de l'Aude entre Quillan et Espéras, modifiant considérablement les habitudes des consommateurs. Le projet porté par les élus entend conforter l'animation commerciale et artisanale des centres urbains et villageois et lutter contre la vacance commerciale en facilitant le développement des commerces existants ainsi que la reprise et la transformation des locaux commerciaux existants. Il est particulièrement important de développer en particulier les commerces de proximité essentiels, notamment sur les principales

polarités du territoire afin d'assurer un accès équitable aux habitants, notamment aux personnes âgées." Dans le Rapport de présentation du projet du PLUi de la CCPA du 2 juillet 2019, p 8, on peut lire : "Une décroissance de la population depuis 1962. De 1962 à 2013, la CCPA a perdu 5746 habitants, l'équivalent de 39% de sa population actuelle. En 2013, l'EPCI a perdu 4,1% de sa population par rapport à 2008 et -1,5% par rapport à 2012 ». La communauté de communes du Limouxin, plus proche de Carcassonne affiche un taux de croissance de +3,7%, le département de l'Aude de +4,4% pour la même période...la population du quillanais baisse chaque année et le territoire fait face à une crise démographique importante. -P 11 de ce rapport, il est aussi écrit que : " le quillanais (la ville) perd des habitants depuis 2006, moins 328 ha de 1999 à 2013." La question qui se pose est, en quoi l'installation d'une grande surface supplémentaire à Quillan est contrevenante aux orientations du PLUi/PADD de décembre 2019 votées par les élus. Et pourquoi un projet de territoire construit sur des indicateurs, des statistiques, des diagnostics, des concertations, des conclusions, doit rester le fil conducteur d'une stratégie de développement durable et surtout être comprise et appliquée avec discernement. Reprenons les justificatifs des changements apportés en P 12 du document d'enquête publique. •

Orientation 1: "Constituer une organisation territoriale équilibrée et cohérente »: Pourquoi vouloir concentrer sur le bourg principal de Quillan un projet qui est tout sauf communautaire, puisque purement commercial et privé, et quel rayonnement pourrait il apporter localement ? Est ce qu'un supermarché en est un modèle, tel l'art, la culture, le patrimoine, la Nature, la biodiversité ? Le vocabulaire est inadéquat. Les ambitions du PLUi/PADD sont de développer des commerces essentiels sur les principales polarités du territoire, et non de les concentrer sur le bourg centre de Quillan, qui dispose déjà depuis 35 ans d'un supermarché Carrefour et d'un commerce alimentaire de centre ville. L'offre économique est omniprésente et les clients locaux n'hésitent pas à se rendre soit à Espéras ou à Limoux. Sur cette ville l'enseigne LIDL vient de rouvrir en doublant sa surface de vente, les Super U, ALDI et Leclerc attirent également les clients de la Haute Vallée de l'Aude. Les modes de consommation ont évolués entre autre avec le développement du e-commerce et des grandes et moyennes surfaces. Les actifs travaillant pour beaucoup à l'extérieur du territoire communautaire préfèrent souvent pour des raisons financières faire leurs achats dans les zones commerciales périphériques. Pourtant la présence de régies multiservices (épicerie, poste..) sur des petites communes (Rodome, Belvis, Lapradelle) permet de maintenir des commerces et services de proximité sur des petits territoires isolés. La question de la fragilisation de l'offre commerciale de proximité doit être traitée de façon plus globale (urbanistiques, du domaine de l'habitat, des activités et des mobilités) et d'égalité et d'équité des territoires. La CCPA s'est engagée sur le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé cette année pour 6 ans, un contrat au service des territoires. Outre les objectifs nationaux en matière de stratégie bas-carbone, de biodiversité, de Plan d'adaptation au changement climatique et de préservation des ressources naturelles, une attention particulière sera portée à la lutte contre l'artificialisation des sols...aux circuits courts et à l'économie circulaire. Pour atteindre ces objectifs, l'ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) propose des outils d'accompagnement, notamment un renfort en ingénierie. L'ANCT intervient aussi auprès des territoires ruraux via des grands programmes nationaux, tels celui des «Petites villes de demain» dont la ville de Quillan bénéficie. Les actions ciblées sont la revitalisation des centres bourgs et non la promotion d'un commerce excentré qui dévalorise le patrimoine local et contrairement à toutes les orientations des différents contrats, dessert l'économie locale, départementale ou même régionale. Chacun sait que les enseignes « low coast », dont ALDI s'approvisionnent dans les stocks européens, soit le moins disant social et environnemental afin d'assurer des prix toujours plus bas. Quid des transports routiers européens, alors que toutes les prescriptions nationales préconisent de diminuer drastiquement les GES (gaz à effet de serre) et donc de contraindre les déplacements. Et aussi que devient l'exigence de la traçabilité des produits alors que l'axe transversal du CRTE est la Transition Ecologique ? L'approvisionnement de la distribution classique, tel Carrefour, est plus départemental et régional, incluant plus

d'impacts positifs sur les activités agricoles et économiques proches. • Orientation 2 : Retrouver une dynamique démographique positive en s'appuyant notamment sur le développement de l'emploi : Sur la commune de Quillan, le supermarché Carrefour est implanté depuis 35 ans et au centre ville, se maintient aussi une petite structure commerciale. Carrefour emploie 35 salariés à l'année et 10 supplémentaires l'été. L'enseigne du centre ville compte 3 emplois. Comment peut-on croire qu'en permettant l'installation d'une 3ème grande surface sur la même petite localité, l'emploi sera redynamisé ? C'est simplement déshabiller Pierre pour habiller Paul. En effet, combien d'emplois seront détruits par cette nouvelle offre concurrentielle ? Certainement 3 ou 4 d'un côté et peut être un de l'autre, les structures existantes seront forcément affaiblies car le quillanais se dépeuple inexorablement depuis 2006 et la zone de chalandise se rétrécit inexorablement. En réalité il manque 200 familles ou plus, pour rendre éventuellement supportable le nouveau ALDI. Dans cette guerre commerciale, qui gagnera ? Mais aussi, y a-t-il eu une étude sur les besoins de la population locale en la matière, et où sont les analyses d'opportunités ? A Quillan, le supermarché LEADER PRICE situé à quelques centaines de mètres du projet, a fermé ses portes en février 2019 pour cause de continuelle baisse d'activité laissant disponible un bâtiment et un parking ! La dynamique du territoire passera par la multiplication des services à la population toute l'année par des offres de santé, culturelles, de liens social, de circuits courts afin d'approvisionner les cantines (maisons de retraites, collèges, lycées, crèches ..) créateur de nombreux emplois non délocalisables et pérennes. • De la pertinence commerciale d'ALDI : On peut s'interroger sur les diagnostics de cette entreprise ainsi que de ceux émis par la CCPA. La clientèle locale a l'habitude de faire ses courses à l'extérieur de la Haute Vallée de l'Aude et malgré la hausse du prix des carburants, les habitudes sont prises. Jusqu'à 25 km, les trajets ne sont pas remis en question, d'autant que les français sont « accros » à l'utilisation de leur voiture. A Quillan, les 2 offres commerciales sont très locales et permettent déjà aux habitants de limiter leurs déplacements et de s'y rendre à pieds. La ville se situe en Zone Rurale à Revitaliser (ZRR) comprenant des dispositifs d'exonération de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés ainsi que de celle de la cotisation foncière des entreprises (CFE). IL est possible que des subventions diverses soient versées pour création d'entreprise et d'emplois ? D'ailleurs de combien d'emplois parle-t-on ? S'agit-il d'une stratégie financière ? Ce futur aménagement situé à proximité de la Départementale 118 accentuera les risques accidentogènes, l'endroit étant critique quant à l'accès. En P 6 du PLUi de la CCPA « diagnostics socio-économiques » on peut lire : « les traversées des bourgs ou petits villages, ne sont pas, dans la majorité des cas, des lieux où sont survenus des accidents. En revanche, l'axe de la vallée de l'Aude (RD 118) les concentre particulièrement ». C'est pourquoi, à la suite de tous ces questionnements, analyses, lecture des conventions votées à la CCPA concernant le CRTE, du programme de la ville de Quillan « Petites villes de demain », des diagnostics du PLUi- PADD de décembre 2019 de la communauté de communes Pyrénées Audoises actant les orientations pour un projet de territoire, une nouvelle installation d'une grande surface à Quillan, représente tout ce qu'il ne faut plus faire, soit l'artificialisation des terres, l'organisation d'une concurrence destructrice d'emplois, la contribution à la mal bouffe généralisée : Ce qui est toujours moins cher est de mauvaise qualité nutritionnel et sanitaire. Cette implantation éventuelle ne correspond pas à des besoins de la population, qui n'ont pas été évalués. Vu la baisse démographique annuelle depuis 2006, la perspective commerciale est faible. D'ailleurs le Leader Price installé à quelques centaines de mètres, a fermé ses portes en février 2019, laissant une friche commerciale disponible. A Limoux, LIDL a agrandi considérablement sa surface de vente, ceci attirera encore plus la clientèle locale. Et à Quillan, le supermarché Carrefour propose une gamme de produits de sa marque répondant aux achats d'une clientèle modeste. Pour toutes les raisons évoquées dans cette contribution, l'association AIRE (Aide à l'Initiative dans le Respect de l'Environnement) émet un avis défavorable à la modification du PLUi-H valant SCOT pour le projet de commerce alimentaire sur les sections AY n°108 et 144. Pour l'association, la présidente Nadine L'Hénoret Saint Ferriol le 25 septembre 2022 AIRE Aux moulins 11500 Saint Ferriol

Thématiques : artificialisation des sols, zone inondable située dans le PPRI, intérêt d'un nouveau supermarché, favoriser plutôt le commerce de produits locaux, favoriser l'utilisation des "dents creuses", friches commerciales, entraîner la désertification du centre ville, Protection de la biodiversité

Contribution n°9 (Web)

Par Bennavaill Georges
Déposée le jeudi 29 septembre 2022 à 09:06
1 chemin de Camières
11260 VAL DU FABY

Contribution:

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT de la communauté Pyrénées Audoises, datant du 19 décembre 2019, a été voté par le conseil communautaire. C'est un document qui planifie les questions de l'habitat, du patrimoine, du tourisme, du transport, des mobilités et établit des diagnostics, dont socio-économiques. Il a pour but de construire un projet de territoire en prenant en compte les spécificités locales. Dans le cas qui nous occupe, il fixe des règles d'utilisation des sols et détermine les possibilités de constructions sur l'ensemble du territoire communautaire. Les terrains concernés se situent dans un secteur urbanisé potentiellement inondable entraînant une contrainte sous condition de surélévation des constructions nouvelles de 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel. Ceci représente une charge financière supplémentaire pour un commerce alimentaire d'une emprise au sol de 1565 m² et surface de vente de 999,74 m². La commune de Quillan possède un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'inondation), le projet se situe en bordure d'une zone Ri1 soumise à un aléa fort représentant un potentiel de risque non négligeable pour les piétons ou véhicules qui seront nombreux à circuler à cet endroit. Au niveau écologique, ce foncier se situe en plein milieu d'un réservoir de biodiversité et en grande proximité avec les Plans Nationaux d'Actions protégeant les gypaètes barbus, et en limite de la Trame Verte du Schéma Régional de la cohérence écologique. Pour rappel, l'équivalent d'un département est artificialisé tous les 8 ans, les lois successives ont durci les règles en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles. La stratégie communautaire telle que définie dans l'OAP "Commerces" par AURCA (Agence d'Urbanisme Catalane) de décembre 2018 acte une stratégie communautaire en matière commerciale qui s'appuie sur : -Des orientations particulières relatives au commerce (préserver et développer le tissu commercial de proximité, soutenir le développement des circuits courts, promouvoir l'itinérance commerciale, maîtriser l'implantation des GMS (grandes et moyennes surfaces). -Le PLUi-PADD de la communauté de communes Pyrénées Audoises (CCPA)(décembre 2019) comporte en page 24 : "Le tissu commercial de proximité s'est largement dégradé avec la perte de nombreux commerces dans les centralités des bourgs et des villages, nécessitant des déplacements plus longs et plus nombreux. Cette mutation s'est accompagnée du développement d'équipements commerciaux de type "supermarchés" essentiellement concentrés dans la vallée de l'Aude entre Quillan et Espéras, modifiant considérablement les habitudes des consommateurs. Le projet porté par les élus entend conforter l'animation commerciale et artisanale des centres urbains et villageois et lutter contre la vacance commerciale en facilitant le développement des commerces existants ainsi que la reprise et la transformation des locaux commerciaux existants. Il est particulièrement important de développer en particulier les commerces de proximité essentiels, notamment sur les principales polarités du territoire afin d'assurer un accès équitable aux habitants, notamment aux personnes

âgées." Dans le Rapport de présentation du projet du PLUi de la CCPA du 2 juillet 2019, p 8, on peut lire : "Une décroissance de la population depuis 1962. De 1962 à 2013, la CCPA a perdu 5746 habitants, l'équivalent de 39% de sa population actuelle. En 2013, l'EPCI a perdu 4,1% de sa population par rapport à 2008 et -1,5% par rapport à 2012 ». La communauté de communes du Limouxin, plus proche de Carcassonne affiche un taux de croissance de +3,7%, le département de l'Aude de +4,4% pour la même période...la population du quillanais baisse chaque année et le territoire fait face à une crise démographique importante-P 11 de ce rapport, il est aussi écrit que : " le quillanais (la ville) perd des habitants depuis 2006" La question qui se pose est, en quoi l'installation d'une grande surface supplémentaire à Quillan est contrevenante aux orientations du PLUi/PADD de décembre 2019 votées par les élus ?. Et pourquoi un projet de territoire construit sur des indicateurs, des statistiques, des diagnostics, des concertations, des conclusions, doit rester le fil conducteur d'une stratégie de développement durable et surtout être comprise et appliquée avec discernement ?. Reprenons les justificatifs des changements apportés en P 12 du document d'enquête publique. Orientation 1: "Constituer une organisation territoriale équilibrée et cohérente »: Pourquoi vouloir concentrer sur le bourg principal de Quillan un projet qui est tout sauf communautaire, puisque purement commercial et privé, et quel rayonnement pourrait il apporter localement ? Est ce qu'un supermarché en est un modèle, tel l'art, la culture, le patrimoine, la nature, la biodiversité ? Le vocabulaire est inadéquat. Les ambitions du PLUi/PADD sont de développer des commerces essentiels sur les principales polarités du territoire, et non de les concentrer sur le bourg centre de Quillan, qui dispose déjà depuis 35 ans d'un supermarché Carrefour et d'un commerce alimentaire de centre ville. Les modes de consommation ont évolués entre autre avec le développement du e-commerce. Pourtant la présence de régies multiservices (épicerie, poste..) sur des petites communes (Rodome, Belvis, Lapradelle) permet de maintenir des commerces et services de proximité sur des petits territoires isolés. La question de la fragilisation de l'offre commerciale de proximité doit être traitée de façon plus globale (urbanistiques, du domaine de l'habitat, des activités et des mobilités) et d'égalité et d'équité des territoires. La CCPA s'est engagée sur le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé cette année pour 6 ans, un contrat au service des territoires. Outre les objectifs nationaux en matière de stratégie bas-carbone, de biodiversité, de Plan d'adaptation au changement climatique et de préservation des ressources naturelles, une attention particulière sera portée à la lutte contre l'artificialisation des sols...aux circuits courts et à l'économie circulaire. Pour atteindre ces objectifs, l'ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) propose des outils d'accompagnement, notamment un renfort en ingénierie. L'ANCT intervient aussi auprès des territoires ruraux via des grands programmes nationaux, tels celui des «Petites villes de demain» dont la ville de Quillan bénéficie. Les actions ciblées sont la revitalisation des centres bourgs et non la promotion d'un commerce excentré qui dévalorise le patrimoine local et contrairement à toutes les orientations des différents contrats, dessert l'économie locale, départementale ou même régionale. Chacun sait que les enseignes « low coast », dont ALDI s'approvisionnent dans les stocks européens, soit le moins disant social et environnemental afin d'assurer des prix toujours plus bas. Quid des transports routiers européens, alors que toutes les prescriptions nationales préconisent de diminuer drastiquement les GES (gaz à effet de serre) et donc de contraindre les déplacements. Et aussi que devient l'exigence de la traçabilité des produits alors que l'axe transversal du CRTE est la Transition Ecologique ? Orientation 2 : Retrouver une dynamique démographique positive en s'appuyant notamment sur le développement de l'emploi : Sur la commune de Quillan, le supermarché Carrefour emploie 35 salariés à l'année et 10 supplémentaires l'été. L'enseigne du centre ville compte 3 emplois. Comment peut on croire qu'en permettant l'installation d'une 3ème grande surface sur la même petite localité, l'emploi sera redynamisé ? C'est simplement déshabiller Pierre pour habiller Paul. En effet, combien d'emplois seront détruits par cette nouvelle offre concurrentielle ? Certainement 3 ou 4 d'un côté et peut être un de l'autre, les

structures existantes seront forcément affaiblies car le quillanais se dépeuple inexorablement depuis 2006 et la zone de chalandise se rétrécit inexorablement. En réalité il manque 200 familles ou plus, pour rendre éventuellement supportable le nouveau ALDI. Dans cette guerre commerciale, qui gagnera ? Mais aussi, y a t il eu une étude sur les besoins de la population locale en la matière, et où sont les analyses d'opportunités ? A Quillan, le supermarché LEADER PRICE situé à quelques centaines de mètres du projet, a fermé ses portes en février 2019 pour cause de continuelle baisse d'activité laissant disponible un bâtiment et un parking ! La dynamique du territoire passera par la multiplication des services à la population toute l'année par des offres de santé, culturelles, de liens social, de circuits courts afin d'approvisionner les cantines (maisons de retraites, collèges, lycées, crèches ..) créateur de nombreux emplois non délocalisables et pérennes. De la pertinence commerciale d'ALDI : On peut s'interroger sur les diagnostics de cette entreprise ainsi que de ceux émis par la CCPA. En effet, à Quillan, le supermarché Carrefour propose depuis longtemps une gamme de produits de sa marque d'enseigne répondant aux achats d'une clientèle au budget modeste. Pour ce qui est de la population qui a l'habitude de faire ses courses sur le Limouxin à cause de l'offre en choix et prix (Leclerc et Super U), l'agrandissement considérable de la surface de vente de LIDL, attire déjà cette clientèle qui y trouve son compte grâce à l'agressivité commerciale nouvelle et sa praticité (entrée de ville coté Alet) et ce n'est pas ALDI qui les en détournera. De plus, ce futur aménagement situé à proximité de la Départementale 118 accentuera les risques accidentogènes, l'endroit étant critique quant à l'accès. En P 6 du PLUi de la CCPA « diagnostics socio-économiques » on peut lire : « les traversées des bourgs ou petits villages, ne sont pas, dans la majorité des cas, des lieux où sont survenus des accidents. En revanche, l'axe de la vallée de l'Aude (RD 118) les concentre particulièrement ». Faisant suite de tous ces questionnements, analyses, lecture des conventions votées à la CCPA concernant le CRTE, du programme de la ville de Quillan « Petites villes de demain », des diagnostics du PLUi- PADD de décembre 2019 de la CCPA actant les orientations pour un projet de territoire, une nouvelle installation d'une grande surface à Quillan, représente tout ce qu'il ne faut plus faire, soit l'artificialisation des terres, l'organisation d'une concurrence destructrice d'emplois, la contribution à la mal bouffe généralisée. Pour toutes les raisons évoquées dans cette contribution, j'émet un avis très défavorable à la modification du PLUi-H valant SCOT pour le projet de commerce alimentaire sur les sections AY n°108 et 144

Doublon de : Contribution N°8 (Web)

Contribution n°10 (Web)

Par Avignon Anne

Déposée le vendredi 30 septembre 2022 à 09:11

Rouvenac

11260 Val du Faby

Contribution:

dois-je rester perplexe ? comment ne pas ressentir colère ou désespérance face à de telles inepties en de telles circonstances ? Sommes-nous dans une région si arriérée que nos élus continuent de lancer de tels projets en désaccord total avec les nécessités criantes de cette époque ? ce projet implique la bétonisation inutile d'un espace naturel, il laisse de côté un bâtiment commercial inutilisé depuis sa fermeture (ancien ALDI) pourquoi ne pas le réhabiliter s'il manquait réellement de commerce de ce type ? ce qui est loin d'être prouvé puisque cette structure a fermé. Un espace naturel prêt du centre est un atout à conserver et à mettre en

valeur en appliquant le principe de l'autonomie alimentaire, en y installant du maraîchage pourquoi pas communal qui fournisse la cantine des écoles par exemple. J'émet un avis défavorable contre ce projet inutile, destructeur de biodiversité. J'émet un avis absolument défavorable à la modification du PLUI-H valant SCOT pour le projet de commerce alimentaire sur les sections AY n°108 et 144

Thématiques : artificialisation des sols, intérêt d'un nouveau supermarché, favoriser l'utilisation des "dents creuses", friches commerciales, utilisation du terrain en question pour faire du maraîchage, Protection de la biodiversité

Contribution n°11 (Web)

Par Anonyme

Déposée le vendredi 30 septembre 2022 à 10:22

Contribution:

Je ne souhaite pas voir de Aldi dans quillan. En effet nous avons déjà des commerces à Quillan et un intermarché à Esperaza. Gardons des parts de verdure. N'essayons pas de ressembler aux villes si non à quoi bon y vivre

Thématiques : intérêt d'un nouveau supermarché, Protection de la biodiversité

Contribution n°12 (Web)

Par CULAT Aurélien

Déposée le vendredi 30 septembre 2022 à 12:03

Métairie Blanche

11260 VAL DU FABY

Contribution:

Ce projet me semble en totale inadéquation avec un des objectifs prioritaires du territoire : conserver les terres qui peuvent accueillir des cultures vivrières. Une des parcelles était déjà dédiée à l'artificialisation : profitons de la révision de PLU pour la déclarer non constructible. Ce serait un message fort envoyé au monde agricole. Si la création d'un commerce discount est vraiment nécessaire au territoire, installez le sur une des nombreuses friches industrielles de la commune (dont l'ancien commerce discount). Enfin, les personnes visées par ce commerce ont parfois de grosses difficultés à se déplacer jusqu'en dehors du centre ville. Vous n'êtes pas à l'abri d'un flop commercial.

Thématiques : destruction terres agricoles, favoriser l'utilisation des "dents creuses", friches commerciales, utilisation du terrain en question pour faire du maraîchage

Mr Joël GRANDPERRIN

Commissaire Enquêteur Dernière mise à jour 12/10/2022 16:13

Contribution n°13 (Web)

Par TERRADE

Déposée le samedi 01 octobre 2022 à 15:02

1 BRD JEAN JAURES

11500 QUILLAN

Contribution:

Projet inutile Gardons des terres cultivables

Thématiques : destruction terres agricoles

Contribution n°14 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 03 octobre 2022 à 21:31

Contribution:

Cette proposition s'oppose directement à tous les constats actuels et va contre toute logique face au dérèglement climatique. Si cela était accepté, on passerait outre la sobriété, la végétalisation urbaine, l'absorption des eaux de pluie, etc. De plus, depuis plusieurs années, plusieurs enseignes commerciales ont tenté de s'implanter dans ce même secteur. Cela s'est toujours soldé par une fermeture. Etant donnée l'évolution démographique de Quillan, il est difficile de voir une issue positive à ce projet. Pensons à valoriser les constructions existantes, en finir avec les fonds de commerce abandonnés avant d'envisager de nouvelles constructions coûteuses tant au niveau financier qu'environnemental.

Thématiques : artificialisation des sols, intérêt d'un nouveau supermarché, favoriser l'utilisation des "dents creuses", friches commerciales, Protection de la biodiversité

Contribution n°15 (Web)

Par TAILLANDIER Joëlle

Déposée le lundi 03 octobre 2022 à 22:03

6 La verrière

11500 St Louis et Parahou

Contribution:

Adhérente de l'association AIRE (Aide à l'Initiative dans le Respect de l'Environnement), je souscris pleinement à la contribution argumentée, précise et complète de sa présidente. Je vous la cite ci-après, pour mémoire et espère que vous en tiendrez compte car ni Quillan ni la Hte Vallée n'ont besoin d'un nouveau temple de la consommation à l'heure où il est devenu urgentissime de limiter la surproduction de biens de consommation bas de gamme, de réduire le gaspillage, les déchets, le bétonnage des espaces naturels voire agricoles ou zones protégées. C'est de logements dignes dont nous avons besoin pour que plus personne ne dorme à la rue, à l'ère de l'intelligence... artificielle. C'est de pistes cyclables sécurisées, dont nous avons besoin et de coups de pouce aux paysans et artisans locaux labellisés écologiques et/ou biologiques ; c'est de partenariats sincères et engagés avec les associations existantes, dont nous avons besoin : La

Trame (covoiturage), Terre d'Echanges (monnaie locale Le SouRiant), les cafés culturels de Fa, Puivert, Serres..., toutes structures qui nourrissent le lien social autant que le corps et qui méritent de se pérenniser pour maintenir ou créer des emplois non délocalisables. Voilà un programme de soutiens qui catalyserait réellement notre économie locale sans nuire à l'environnement, à la biodiversité ou à notre qualité de vie. Merci de retenir que c'est de sobriété et de joie de "vivre simplement", pour que d'autres puissent "simplement vivre" et non survivre, dont la population locale et notre civilisation tout entière, ont un immense besoin aujourd'hui. Besoin aussi de voir respecter la démocratie et les valeurs de la République : consulter la population sur ses besoins, ses urgences, ses souffrances et y répondre par des projets idoines, sobres et conformes aux chartes humanistes, écologiques et de transition énergétique serait nettement mieux perçu qu'un N.ième supermarché, plus éloigné du centre ville que feu le Leader Price dont les locaux sont vacants depuis des années.

Joëlle Taillandier
ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 3 du PLUI-H valant SCOT
Communauté de
Communes Pyrénées Audoises, commune de Quillan.

RAPPEL de la contribution de l'Association AIRE Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT de la communauté Pyrénées Audoises, datant du 19 décembre 2019, a été voté par le conseil communautaire. C'est un document qui planifie les questions de l'habitat, du patrimoine, du tourisme, du transport, des mobilités et établit des diagnostics, dont socio-économiques. Il a pour but de construire un projet de territoire en prenant en compte les spécificités locales. Dans le cas qui nous occupe, il fixe des règles d'utilisation des sols et détermine les possibilités de constructions sur l'ensemble du territoire communautaire. Pour rappel, l'équivalent d'un département est artificialisé tous les 8 ans, les lois successives ont durci les règles en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles. Les terrains concernés se situent dans un secteur urbanisé potentiellement inondable entraînant une contrainte sous condition de surélévation des constructions nouvelles de 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel. Ceci représente une charge financière supplémentaire pour un commerce alimentaire d'une emprise au sol de 1565 m² et surface de vente de 999,74 m². La commune de Quillan possède un PPRi (Plan de Prévention des Risques d'inondation), le projet se situe en bordure d'une zone Ri1 soumise à un aléa fort représentant un potentiel de risque non négligeable pour les piétons ou véhicules qui seront nombreux à circuler à cet endroit. Au niveau écologique, ce foncier se situe en plein milieu d'un réservoir de biodiversité et en grande proximité avec les Plans Nationaux d'Actions protégeant les gypaètes barbus, et en limite de la Trame Verte du Schéma Régional de la cohérence écologique. La stratégie communautaire telle que définie dans l'OAP "Commerces" par AURCA (Agence d'Urbanisme Catalane) de décembre 2018 acte une stratégie communautaire en matière commerciale qui s'appuie sur : -Des orientations particulières relatives au commerce (préserver et développer le tissu commercial de proximité, soutenir le développement des circuits courts, promouvoir l'itinérance commerciale, maîtriser l'implantation des GMS (grandes et moyennes surfaces). -Le PLUI-PADD de la communauté de communes Pyrénées Audoises (CCPA)(décembre 2019) comporte en page 24 : "Le tissu commercial de proximité s'est largement dégradé avec la perte de nombreux commerces dans les centralités des bourgs et des villages, nécessitant des déplacements plus longs et plus nombreux. Cette mutation s'est accompagnée du développement d'équipements commerciaux de type "supermarchés" essentiellement concentrés dans la vallée de l'Aude entre Quillan et Espéraza, modifiant considérablement les habitudes des consommateurs. Le projet porté par les élus entend conforter l'animation commerciale et artisanale des centres urbains et villageois et lutter contre la vacance commerciale en facilitant le développement des commerces existants ainsi que la reprise et la transformation des locaux commerciaux existants. Il est particulièrement important de développer en particulier les commerces de proximité essentiels, notamment sur les principales polarités du territoire afin d'assurer un accès équitable aux habitants, notamment aux personnes âgées." Dans le Rapport de présentation du projet du PLUI de la CCPA du 2 juillet 2019, p 8, on peut lire : "Une décroissance de la population depuis 1962. De 1962 à 2013, la CCPA a perdu 5746

habitants, l'équivalent de 39% de sa population actuelle. En 2013, l'EPCI a perdu 4,1% de sa population par rapport à 2008 et -1,5% par rapport à 2012 ». La communauté de communes du Limouxin, plus proche de Carcassonne affiche un taux de croissance de +3,7%, le département de l'Aude de +4,4% pour la même période...la population du quillanais baisse chaque année et le territoire fait face à une crise démographique importante. -P 11 de ce rapport, il est aussi écrit que : " le quillanais (la ville) perd des habitants depuis 2006, moins 328 ha de 1999 à 2013." La question qui se pose est, en quoi l'installation d'une grande surface supplémentaire à Quillan est contrevenante aux orientations du PLUi/PADD de décembre 2019 votées par les élus. Et pourquoi un projet de territoire construit sur des indicateurs, des statistiques, des diagnostics, des concertations, des conclusions, doit rester le fil conducteur d'une stratégie de développement durable et surtout être comprise et appliquée avec discernement. Reprenons les justificatifs des changements apportés en P 12 du document d'enquête publique. •

Orientation 1: "Constituer une organisation territoriale équilibrée et cohérente »: Pourquoi vouloir concentrer sur le bourg principal de Quillan un projet qui est tout sauf communautaire, puisque purement commercial et privé, et quel rayonnement pourrait il apporter localement ? Est ce qu'un supermarché en est un modèle, tel l'art, la culture, le patrimoine, la Nature, la biodiversité ? Le vocabulaire est inadéquat. Les ambitions du PLUi/PADD sont de développer des commerces essentiels sur les principales polarités du territoire, et non de les concentrer sur le bourg centre de Quillan, qui dispose déjà depuis 35 ans d'un supermarché Carrefour et d'un commerce alimentaire de centre ville. L'offre économique est omniprésente et les clients locaux n'hésitent pas à se rendre soit à Espérasa soit à Limoux. Sur cette ville l'enseigne LIDL vient de rouvrir en doublant sa surface de vente, les Super U, ALDI et Leclerc attirent également les clients de la Haute Vallée de l'Aude. Les modes de consommation ont évolués entre autre avec le développement du e-commerce et des grandes et moyennes surfaces. Les actifs travaillant pour beaucoup à l'extérieur du territoire communautaire préfèrent souvent pour des raisons financières faire leurs achats dans les zones commerciales périphériques. Pourtant la présence de régies multiservices (épicerie, poste..) sur des petites communes (Rodome, Belvis, Lapradelle) permet de maintenir des commerces et services de proximité sur des petits territoires isolés. La question de la fragilisation de l'offre commerciale de proximité doit être traitée de façon plus globale (urbanistiques, du domaine de l'habitat, des activités et des mobilités) et d'égalité et d'équité des territoires. La CCPA s'est engagée sur le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé cette année pour 6 ans, un contrat au service des territoires. Outre les objectifs nationaux en matière de stratégie bas-carbone, de biodiversité, de Plan d'adaptation au changement climatique et de préservation des ressources naturelles, une attention particulière sera portée à la lutte contre l'artificialisation des sols...aux circuits courts et à l'économie circulaire. Pour atteindre ces objectifs, l'ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) propose des outils d'accompagnement, notamment un renfort en ingénierie. L'ANCT intervient aussi auprès des territoires ruraux via des grands programmes nationaux, tels celui des «Petites villes de demain» dont la ville de Quillan bénéficie. Les actions ciblées sont la revitalisation des centres bourgs et non la promotion d'un commerce excentré qui dévalorise le patrimoine local et contrairement à toutes les orientations des différents contrats, dessert l'économie locale, départementale ou même régionale. Chacun sait que les enseignes « low cost », dont ALDI, s'approvisionnent dans les stocks européens, soit le moins disant social et environnemental afin d'assurer des prix toujours plus bas. Quid des transports routiers européens, alors que toutes les prescriptions nationales préconisent de diminuer drastiquement les GES (gaz à effet de serre) et donc de contraindre les déplacements ? Et (aussi) que devient l'exigence de la traçabilité des produits alors que l'axe transversal du CRTE est la Transition Ecologique ? L'approvisionnement de la distribution classique, tel Carrefour, est plus départemental et régional, incluant plus d'impacts positifs sur les activités agricoles et économiques proches. •

Orientation 2 : Retrouver une dynamique démographique positive en s'appuyant notamment sur le développement de l'emploi : Sur la commune de Quillan, le supermarché Carrefour est implanté depuis 35 ans et au

centre ville, se maintient aussi une petite structure commerciale. Carrefour emploie 35 salariés à l'année et 10 supplémentaires l'été. L'enseigne du centre ville compte 3 emplois. Comment peut-on croire qu'en permettant l'installation d'une 3ème grande surface sur la même petite localité, l'emploi sera redynamisé ? C'est simplement déshabiller Pierre pour habiller Paul. En effet, combien d'emplois seront détruits par cette nouvelle offre concurrentielle ? Certainement 3 ou 4 d'un côté et peut être un de l'autre, les structures existantes seront forcément affaiblies car le quillanais se dépeuple inexorablement depuis 2006 et la zone de chalandise se rétrécit pareillement. En réalité il manque 200 familles ou plus, pour rendre éventuellement supportable le nouveau ALDI. Dans cette guerre commerciale, qui gagnera ? Mais aussi, y a-t-il eu une étude sur les besoins de la population locale en la matière, et où sont les analyses d'opportunités ? A Quillan, le supermarché LEADER PRICE situé à quelques centaines de mètres du projet, a fermé ses portes en février 2019 pour cause de continuelle baisse d'activité laissant disponible un bâtiment et un parking ! La dynamique du territoire passera par la multiplication des services à la population toute l'année par des offres de santé, culturelles, de lien social, de circuits courts afin d'approvisionner les cantines (maisons de retraites, collèges, lycées, crèches ..) créateurs de nombreux emplois non délocalisables et pérennes. • De la pertinence commerciale d'ALDI : On peut s'interroger sur les diagnostics de cette entreprise ainsi que de ceux émis par la CCPA. La clientèle locale a l'habitude de faire ses courses à l'extérieur de la Haute Vallée de l'Aude et malgré la hausse du prix des carburants, les habitudes sont prises. Jusqu'à 25 km, les trajets ne sont pas remis en question, d'autant que les français sont « accros » à l'utilisation de leur voiture. A Quillan, les 2 offres commerciales sont très locales et permettent déjà aux habitants de limiter leurs déplacements et de s'y rendre à pied. La ville se situe en Zone Rurale à Revitaliser (ZRR) comprenant des dispositifs d'exonération de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés ainsi que de celle de la cotisation foncière des entreprises (CFE). Il est possible que des subventions diverses soient versées pour création d'entreprise et d'emplois... ? D'ailleurs de combien d'emplois parle-t-on ? S'agit-il d'une stratégie financière ? Ce futur aménagement situé à proximité de la Départementale 118 accentuera les risques d'accidents, l'endroit étant critique quant à l'accès. En P 6 du PLUI de la CCPA « diagnostics socio-économiques » on peut lire : « les traversées des bourgs ou petits villages, ne sont pas, dans la majorité des cas, des lieux où sont survenus des accidents. En revanche, l'axe de la vallée de l'Aude (RD 118) les concentre particulièrement ». C'est pourquoi, à la suite de tous ces questionnements, analyses, lecture des conventions votées à la CCPA concernant le CRTE, du programme de la ville de Quillan « Petites villes de demain », des diagnostics du PLUI- PADD de décembre 2019 de la communauté de communes Pyrénées Audoises actant les orientations pour un projet de territoire, une nouvelle installation d'une grande surface à Quillan, représente tout ce qu'il ne faut plus faire, soit l'artificialisation des terres, l'organisation d'une concurrence destructrice d'emplois, la contribution à la mal bouffe généralisée : Ce qui est toujours moins cher est de mauvaise qualité nutritionnelle et sanitaire. Cette implantation éventuelle ne correspond pas à des besoins de la population, qui n'ont pas été évalués. Vu la baisse démographique annuelle depuis 2006, la perspective commerciale est faible. A Limoux, LIDL a agrandi considérablement sa surface de vente, ceci attirera encore plus la clientèle locale. Et à Quillan, le supermarché Carrefour propose une gamme de produits de sa marque répondant aux achats d'une clientèle modeste. Pour toutes les raisons évoquées dans cette contribution, l'association AIRE (Aide à l'Initiative dans le Respect de l'Environnement) émet un avis défavorable à la modification du PLUI-H valant SCOT pour le projet de commerce alimentaire sur les sections AY n°108 et 144. Pour l'association, la présidente, Nadine L'Hénoret Saint Ferriol le 25 septembre 2022 AIRE Aux moulins 11500 Saint Ferriol

Thématiques : artificialisation des sols, intérêt d'un nouveau supermarché

Contribution n°16 (Web)

Par Colombet Mireille

Déposée le lundi 03 octobre 2022 à 23:05

Contribution:

La CCPA s'est engagée sur le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé cette année pour 6 ans, un contrat au service des territoires. Outre les objectifs nationaux en matière de stratégie bas-carbone, de biodiversité, de Plan d'adaptation au changement climatique et de préservation des ressources naturelles, une attention particulière sera portée à la lutte contre l'artificialisation des sols...aux circuits courts et à l'économie circulaire. Pour atteindre ces objectifs, l'ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) propose des outils d'accompagnement, notamment un renfort en ingénierie. L'ANCT intervient aussi auprès des territoires ruraux via des grands programmes nationaux, tels celui des «Petites villes de demain» dont la ville de Quillan bénéficie. Les actions ciblées sont la revitalisation des centres bourgs et non la promotion d'un commerce excentré qui dévalorise le patrimoine local et contrairement à toutes les orientations des différents contrats, dessert l'économie locale, départementale ou même régionale. Chacun sait que les enseignes « low coast » dont ALDI, s'approvisionnent dans les stocks européens, soit le moins disant social et environnemental afin d'assurer des prix toujours plus bas. Quid des transports routiers européens, alors que toutes les prescriptions nationales préconisent de diminuer drastiquement les GES (gaz à effet de serre) et donc de contraindre les déplacements. Et aussi que devient l'exigence de la traçabilité des produits alors que l'axe transversal du CRTE est la Transition Ecologique ? Ne pensez-vous pas que ce projet s'inscrit dans un déni de vos engagements précédents proclamés ? Pour cette raison et pensant aux conséquences fortement négatives sur le développement écologique, économique "viable" et social de ce lieu, je m'inscris contre ce projet.

Thématiques : artificialisation des sols, favoriser plutôt le commerce de produits locaux, entrainer la désertification du centre ville

Contribution n°17 (Web)

Par Chaubet Christophe

Déposée le mercredi 05 octobre 2022 à 21:44

Place du Bézinat, Lasserre de Brenac

11500 QUILLAN

Contribution:

Mr Le commissaire enquêteur, Je m'oppose à cette modification du PLU et au changement de catégorie des terrains AY108 et 144 sur la commune de Quillan. Je voudrais porter à votre attention le fait que de manière antécédente à cette modification, il y a eu modification du PLU à Lasserre de Brenac (comme dans les autres communes du canton) en 2019. Certes la "consultation a eu lieu" et était affichée à Brenac, mais la concertation n'a pas eu lieu comme elle avait toujours eu lieu, avant la « fusion » de la commune de Brenac avec Quillan. A Lasserre tout s'est toujours discuté avec tout le monde. 50 habitants, tout le monde se connaît! Ce n'est pas très compliqué. Tout le monde sait nous joindre par téléphone ou par mail. Nous ne l'avons pourtant pas su, n'étant pas sur place à ce moment-là. Aujourd'hui, je constate que la parcelle 2689 à Lasserre de Brenac, qui était constructible, désormais ne l'est plus, alors qu'elle est située entre le village et le seul terrain qui reste constructible. Je vous joins deux images (avant et après

2019) qui illustrent le déclassement de terrains constructibles à Lasserre, acté lors du PLU de 2019. La nouvelle zone 1AU à Lasserre comprend désormais une seule parcelle constructible en excroissance très nette du village, laissant des parcelles inconstructibles pourtant situées entre celles-ci et le village. Le précédent plan était plus harmonieux créant une zone d'habitat de forme régulière autour du chemin, tout en restant concentré. Il avait été fait en concertation avec les gens du village. Tout le monde était d'accord et trouvait cela opportun. Le nouveau tracé est étonnant. Pourquoi une seule parcelle est elle constructible et pas celles qui sont de l'autre côté du chemin, juste en face et collées au village ? Le déclassement des terrains constructibles de Lasserre de Brenac est certainement ce qui permet aujourd'hui de pouvoir classer en terrain constructible à Quillan, les terrains AY 108 et 144. Et cela servira en fait, à construire un supermarché ! Ayant un projet d'habitat intégré à l'environnement et à énergie positive sur la parcelle 2689, je conteste donc la construction d'une immense zone bétonnée qui pourra servir ensuite de prétexte pour m'interdire une petite construction de 80 m2 collée au village. Je constate pour finir que la fusion ne nous avait pas été présentée à Lasserre sous l'angle du déclassement des terrains constructibles, ni sous celui d'ailleurs de l'augmentation énorme des tarifs de compteurs d'eau, ni sous l'angle de la bétonisation. Pour toutes ces raisons, je m'oppose vivement à cette modification du PLU. Christophe Chaubet, Lasserre de Brenac Fils de Jacqueline Chaubet née (Rivière) à Puivert, membre du conseil municipal de Brenac de 2002 à 2014 Petit Fils de François Rivière né à Lasserre, Arrière-petit-fils de Celina Malapert, née (Rivière) à Lasserre

Documents :

- contribution_17_Web_1.pdf
- contribution_17_Web_2.jpg
- contribution_17_Web_3.jpeg

Contribution n°18 (Web)

Par CHALAVOUX Joëlle

Déposée le jeudi 06 octobre 2022 à 06:55

3, rue Gambetta

11500 QUILLAN

Contribution:

Cette évolution du PLU m'inquiète à plusieurs niveaux : - le projet d'activité commerciale n'est pas explicité dans l'enquête publique. Le fait de faire évoluer la parcelle d'un point de vue administratif et le choix de l'activité commerciale devraient être décorrélés. Ce n'est pas le cas. - le projet, connu par ailleurs, d'ouvrir sur cette parcelle un magasin ALDI, est une idée fondamentalement incohérente à plusieurs titres : * il existe une friche commerciale plus près du village (où des commerces de ce type ont fermé les uns après les autres) : pourquoi artificialiser une nouvelle parcelle, dans une période où la Zéro Artificialisation Nette est d'actualité, surtout à proximité d'une zone PPRI, où tout sol capable d'absorber de l'eau est une richesse considérable pour la collectivité. * le fait que ces enseignes aient fermé alerte sur le faible potentiel de la zone de chalandise * ce faible potentiel met donc aussi en danger les commerces de centre ville, ce qui est en incohérence totale avec le projet "Petite Ville de Demain". * si j'ai bien compris, les caractéristiques du projet lui permettent d'échapper à l'obligation d'une étude économique sur le secteur, et de passer sous tous les radars réglementaires qui pourraient freiner ce genre d'opération. Je peux comprendre les personnes qui souhaitent une concurrence à la grande surface existante pour que les prix ne s'envolent pas, et qui pensent qu'une enseigne discount "permettra aux pauvres de se nourrir et de

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Dernière mise à jour 12/10/2022 16:13

s'approvisionner". Cette enseigne n'est pas une entreprise caritative et au contraire construit sa fortune sur la pauvreté. Réduire la pauvreté repose sur une économie saine, avec la sortie de la précarité des producteurs locaux aussi bien que des consommateurs. Cette enseigne développe une image qui donne une belle place aux producteurs locaux : comment peut-on espérer pour eux une commercialisation plus favorable que la vente directe, et/ou les circuits solidaires qui existent et mériteraient d'être mieux soutenus et mis en lumière. En un mot, c'est un projet qui apporte beaucoup d'illusions et risque de détruire beaucoup, tant sur le plan environnemental que social.

Thématiques : artificialisation des sols, zone inondable située dans le PPRI, intérêt d'un nouveau supermarché, favoriser l'utilisation des "dents creuses", friches commerciales, Protection de la biodiversité

Contribution n°19 (Web)

Par ASSOCIATION AVENIR D'ALET
Déposée le jeudi 06 octobre 2022 à 08:06
11 rue du Séminaire
11580 Alet-les-Bains

Contribution:

L'Association Avenir d'Alet s'intéresse à la vie des Communes de la Haute Vallée de l'Aude car toutes les avancées ou régressions d'une Commune ont des répercussions sur l'ensemble de la Haute Vallée. Cette 3e modification du PLUI de la Communauté des Communes des Pyrénées Audoises a pour objectif de permettre l'implantation d'une moyenne surface commerciale sur le territoire de la Commune de Quillan. Ce projet se traduit par une artificialisation des terres et une augmentation des surfaces imperméabilisées sur une zone inondable, ce qui aggrave les crues. De plus contrairement à ce qui est indiqué dans les pages 12 et 13 du dossier, le projet est éloigné du centre de Quillan, il va donc à l'encontre d'une démarche de revitalisation du centre. Par ces motifs, Notre Association émet un avis défavorable à cette 3e modification du PLUI de la Communauté des Communes Pyrénées Audoises.
Pour l'Association Le Président Gilbert Dargegen

Thématiques : artificialisation des sols, zone inondable située dans le PPRI

Contribution n°20 (Email)

Par christophe chaubet
Déposée le mercredi 05 octobre 2022 à 22:02

Contribution:

Objet : ma contribution à l'enquete publique sur le projet de projet de modification n°3 du PLUI-H valant SCO Bonjour, Veuillez trouver ci dessous ainsi qu'en attaché, ma contribution à l'enquete publique sur le projet de projet de modification n°3 du PLUI-H valant SCOT Mr Le commissaire enquêteur, Je m'oppose à cette modification du PLU et au changement de catégorie des terrains AY108 et 144 sur la commune de Quillan. Je voudrais porter à votre attention le fait que de manière antécédente à cette modification, il y a eu modification du PLU à Lasserre de Brenac (comme dans les autres communes du canton) en 2019. Certes la

“consultation a eu lieu” et était affichée à Brenac, mais la concertation n’a pas eu lieu comme elle avait toujours eu lieu, avant la « fusion » de la commune de Brenac avec Quillan. A Lasserre tout s’est toujours discuté avec tout le monde. 50 habitants, tout le monde se connaît! Ce n’est pas très compliqué. Tout le monde sait nous joindre par téléphone ou par mail. Nous ne l’avons pourtant pas su, n’étant pas sur place à ce moment-là. Aujourd’hui, je constate que la parcelle 2689 à Lasserre de Brenac, qui était constructible, désormais ne l’est plus, alors qu’elle est située entre le village et le seul terrain qui reste constructible. Je vous joins deux images (avant et après 2019) qui illustrent le déclassement de terrains constructibles à Lasserre, acté lors du PLU de 2019. La nouvelle zone 1AU à Lasserre comprend désormais une seule parcelle constructible en excroissance très nette du village, laissant des parcelles inconstructibles pourtant situées entre celles-ci et le village. Le précédent plan était plus harmonieux créant une zone d’habitat de forme régulière autour du chemin, tout en restant concentré. Il avait été fait en concertation avec les gens du village. Tout le monde était d’accord et trouvait cela opportun. Le nouveau tracé est étonnant. Pourquoi une seule parcelle est elle constructible et pas celles qui sont de l’autre côté du chemin, juste en face et collées au village ? Le déclassement des terrains constructibles de Lasserre de Brenac est certainement ce qui permet aujourd’hui de pouvoir classer en terrain constructible à Quillan, les terrains AY 108 et 144 (sinon pourquoi les déclasser). Et cela servira en fait, à construire un supermarché ! Ayant un projet d’habitat intégré à l’environnement et à énergie positive sur la parcelle 2689, je conteste donc la construction d’une immense zone bétonnée qui pourra servir ensuite de prétexte pour m’interdire une petite construction de 80 m2 collée au village. Je constate pour finir que la fusion ne nous avait pas été présentée à Lasserre sous l’angle du déclassement des terrains constructibles, ni sous celui d’ailleurs de l’augmentation énorme des tarifs de compteurs d’eau, ni sous l’angle de la bétonisation. Pour toutes ces raisons, je m’oppose vivement à cette modification du PLU. Christophe Chaubet, Lasserre de Brenac Fils de Jacqueline Chaubet née (Rivière) à Puivert, membre du conseil municipal de Brenac de 2002 à 2014 Petit Fils de François Rivière né à Lasserre, Arrière-petit-fils de Celina Malapert, née (Rivière) à Lasserre

Documents :

- contribution_20_Email_1.pdf
- contribution_20_Email_2.jpeg
- contribution_20_Email_3.jpg

Commentaires :

Hors sujet à mon avis.

Contribution n°21 (Communauté des Communes des Pyrénées Audoises)

Par Georges Bennavail

Déposée le jeudi 29 septembre 2022 à 17:39

11260 Rouvenac - Val du Faby

Contribution:

Voir le document ci-joint

Documents :

- contribution_21_Communité des Communes des Pyrénées Audoises_1.pdf

Thématiques : artificialisation des sols, intérêt d'un nouveau supermarché, entrainer la désertification du centre ville

Doublon de : Contribution N°22 (Courrier)

Contribution n°22 (Courrier)

Par benjamin Prodhomme, gérant magasin carrefour market

Déposée le mercredi 05 octobre 2022 à 09:30

quillan

Contribution:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution_22_Courrier_1.pdf
- contribution_22_Courrier_2.pdf
- contribution_22_Courrier_3.pdf
- contribution_22_Courrier_4.pdf

Thématiques : Intérêt d'un nouveau supermarché, entrainer la désertification du centre ville.

Monsieur le Commissaire enquêteur, Monsieur Le président et l'ensemble des élus de la communauté des communes des Pyrénées Audoises

Je souhaite par la présente lettre vous sensibiliser sur les conséquences de votre projet d'implantation d'une nouvelle surface commerciale sur la commune de Quillan.

Etant impliqué dans la vie de votre commune depuis 12 ANS, j'ai toujours eu le souci d'apporter au mieux à vos administrés la meilleure réponse à leurs besoins. Je me présente Benjamin Prodhomme, je gère le magasin Carrefour market de Quillan depuis 2010. J'ai par mon parcours et par mes connaissances dans le domaine de la distribution la possibilité de vous informer des réalités de notre métier et des conséquences que vos décisions prochaines risquent de provoquer.

Au-delà de mon rôle de pourvoyeur d'emplois dans la région et dans votre commune, mon soutien auprès des associations et plus largement ma participation dans la vie locale n'est pas à démontrer. Pour votre information nous distribuons chaque année aux associations type banque alimentaire pour près de 50000€ de marchandises, nous participons aux nombreuses demandes des associations sportives en numéraires ou en nature. Ces dons sont comme vous le savez fiscalement déductibles depuis quelques années seulement, ils ne l'étaient pas à nos débuts et pourtant nous le faisons déjà...

J'ai toujours privilégié les entreprises de la région dans mes approvisionnements ou pour mes besoins en équipement ou travaux. C'est ma responsabilité de chef d'entreprise mais aussi ma fierté de participer au développement de la commune et plus largement de la région.

Pour cette raison, je ressens l'envie, la nécessité, de vous exprimer tous les risques que vous prenez en facilitant la réalisation de ce projet d'implantation d'un Aldi sur la commune.

Vouloir renforcer l'offre commerciale sur Quillan au cœur d'une vallée dont on connaît naturellement les limites avec une évolution démographique défavorable, me paraît être un pari extrêmement risqué pour le commerce existant.

Souvenez-vous, en 7 ans un commerce discount de 350 m² a changé 3 fois d'enseigne (ED, DIA et leader Price) et de concept pour définitivement fermer en 2019. Le problème n'était pas leur concept ou leur professionnalisme s'est bien plus simple que ça...il n'y a pas assez d'habitants sur la zone de chalandise pour un acteur supplémentaire.

Aujourd'hui vous avez à l'entrée de Quillan une « verrue immobilière » qui se dégrade de jour en jour depuis 3 ans, personne n'a repris ce commerce...pourquoi ?

Sans compter que le contexte général, économique et social (crise énergétique) devrait vous encourager à plus de prudence...J'ai lu dans votre étude que l'arrivée de ce concurrent casserait un monopole sur Quillan et permettrait aux habitants de la haute vallée d'accéder à une alimentation plus économique.

Je me suis dis vérifions tout ça soyons factuel !!! Nous avons établi une liste d'articles de base d'un foyer (annexe 1). Puis nous sommes allés acheter à LIMOUX ces articles chez Aldi et même Lidl, nous les avons comparé (annexe 1) en deux temps avec des PRODUITS 1^{er} PRIX

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

(qualité comparable au produits harddiscount (LIDL ALDI) et des produits de la marque Carrefour réputés plus qualitatif que les produits harddiscount (LIDL ALDI).

Les résultats sont sans appel Carrefour market QUILLAN est MOINS CHER sur les premiers prix de 5,76€ comparés à Aldi Limoux et de 7,07€ comparés à LIDL LIMOUX.

Afin d'être incontestable sur l'analyse, nous avons fait le même exercice avec les produits carrefour réputés de qualité supérieur aux produits hard discount là nous sommes plus cher de 0,36€ comparés à LIDL LIMOUX et de 1,67€ comparés à ALDI Limoux. Autant dire pas de quoi justifier de perdre une heure sur la route et quelques euros en carburants...

Face aux difficultés que beaucoup de nos concitoyens rencontrent actuellement en matière de pouvoir d'achat, s'imaginer que l'enseigne ALDI vous apportera une solution est une illusion. Ce simple comparatif le démontre aisément. C'est aussi un constat qu'a fait l'association France RURALE au niveau nationale en 2019 (étude disponible sur leur site internet) elle faisait le même constat. Je vous invite à faire le même exercice (copie des tickets de caisses réalisés par nous même en annexe 2).

Si ce projet se concrétise, je me verrai évidemment dans l'obligation de prendre des mesures de sauvegarde pour mon entreprise. L'impact du ALDI sur l'activité de mon magasin estimé par Carrefour-France entre -10% et -20% m'obligera à m'adapter dans mon fonctionnement et de remettre en cause toute mon organisation. Nous résisterons, mais nous ne serons plus en capacités d'aider les associations comme nous le faisons aujourd'hui vous pourrez donc les aiguiller vers ALDI (on ne les a jamais vu financer d'associations locale ce serait une première), nous ne pourrions plus autant investir comme nous l'avons fait en 12 années et apporter à la haute vallée un supermarché confortable et humainement agréable.

En raison de cette baisse de chiffre d'affaires le plus dur sera pour moi de me séparer de 3 ou 4 collaborateurs (actuellement 35 personnes), quel sera le gain pour la communauté entre quelques emplois Aldi créés et des suppressions au carrefour Market...

On peut donc se poser cette question,

Pourquoi affaiblir un acteur historique (1983) qui embauchent 35 personnes, en ajoutant un nouveau bâtiment commercial sur un site inondable qui proposera aux concitoyens des produits plus chers ou au mieux quasiment au même prix ???

On peut aussi réfléchir autrement,

Pourquoi ne pas préempter ce terrain pour y faciliter la venue d'entreprise des grandes agglomérations en leur proposant d'amener leurs équipes de téléconseillers ou autres activités à distance avec d'importants avantages fiscaux, exonération de loyer.... Ils auraient la possibilité de dire à leurs équipes qu'à Quillan vous pourrez devenir propriétaires et la qualité de vie y est magnifique. Ça développerait la communautés de communes et développerait l'attractivité de notre belle vallée...

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Sachez, Chers Elus (es), que je reste à votre disposition si vous le souhaitez pour plus de précisions ou pour en discuter de vive voix.

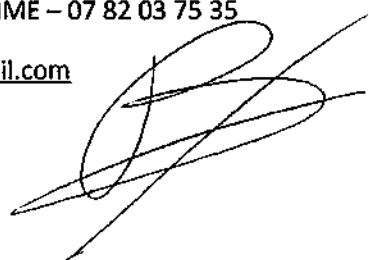
En espérant que cette lettre aura retenue toute votre attention,

Veillez agréer, Mesdames et Messieurs, mes salutations distinguées.

A QUILLAN LE 05.10.2022

Benjamin PRODHOMME – 07 82 03 75 35

Prodhomme.b@gmail.com

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the right of the contact information.

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

designation	Lidl			aldi			premier prix			market quillan			marque carrefour			différence entre produits carrefour et les produits aldi	différence entre carrefour 1er prix et les produits aldi
	prix achat	poids unité mesur e	prix /unité	poids unité mesur e	prix achat	prix /unité	poids unité mesure	prix achat	prix /unité	poids unité mesure	prix achat	prix /unité	poids unité mesure	prix unité			
plaquelette beurre doux	2,29€	250 gr	0,009€	1,99€	0,008€	250 gr	1,64€	0,007€	1,75€	250 gr	0,007€	1,75€	250 gr	0,007€	-18%		
jambon x4	2,49€	4 piece	0,623€	2,27€	0,568€	4 pieces	1,60€	0,40€	2,75€	4 piece	0,688€	2,75€	4 piece	0,688€	-30%		
œuf x6	1,59€	6 piece	0,265€	1,39€	0,232€	6 piece	1,39€	0,139€	1,35€	10 piece	0,225€	1,35€	6 piece	0,225€	-40%		
pâtes	0,71€	500 gr	0,001€	0,72€	0,001€	500 gr	1,22€	0,001€	0,81€	1000 gr	0,002€	0,81€	500 gr	0,002€	-15%		
gruyere rapé	1,69€	200 gr	0,008€	1,69€	0,008€	200 gr	3,25€	0,007€	1,59€	500 gr	0,008€	1,59€	200 gr	0,008€	-25%		
Haricot Vert	0,95€	500 gr	0,002€	0,95€	0,002€	500 gr	0,95€	0,002€	0,95€	500 gr	0,002€	0,95€	500 gr	0,002€	0%		
cereales type chocapik	2,35€	750 gr	0,003€	2,19€	0,003€	700 gr	1,69€	0,002€	1,75€	750 gr	0,002€	1,75€	750 gr	0,002€	-28%		
café	2,35€	500 gr	0,005€	1,99€	0,004€	250 gr	1,05€	0,004€	1,75€	250 gr	0,004€	1,75€	250 gr	0,004€	-47%		
Infusion	0,89€	25 sachet	0,036€	0,89€	0,036€	25 sachet	0,88€	0,035€	1,30€	25 piece	0,052€	1,30€	25 piece	0,052€	-1%		
Yaourt brassé fruit	2,85€	16 piece	0,178€	2,39€	0,199€	12 piece	2,05€	0,256€	2,05€	8 pieces	0,256€	2,05€	8 pieces	0,256€	29%		
farINE	0,78€	1 kg	0,780€	0,80€	0,800€	1 kg	0,72€	0,800€	0,72€	1 kg	0,790€	0,79€	1 kg	0,790€	-10%		
huile olive	5,89€	1 litre	5,890€	4,95€	5,930€	1 litre	4,95€	4,950€	5,99€	1 litre	5,990€	5,99€	1 litre	5,990€	-17%		
brïoches	1,69€	500 gr	0,003€	1,69€	0,003€	500 gr	1,19€	0,002€	1,49€	500 gr	0,003€	1,49€	500 gr	0,003€	-30%		
Purée de Tomates	0,59€	500 gr	0,001€	0,59€	0,001€	500 gr	0,98€	0,001€	0,98€	700 gr	0,001€	0,98€	700 gr	0,001€	19%		
lessive	3,45€	2,2 litre	1,568€	4,49€	1,497€	3 litre	5,09€	1,529€	4,35€	2 Litre	2,175€	4,35€	2 Litre	2,175€	45%		
liquide vaisselle	0,90€	500 mL	0,002€	0,49€	0,002€	500 mL	2,49€	0,415€	3,59€	6 piece	0,598€	3,59€	6 piece	0,598€	2%		
papier toilette	2,30€	12 piece	0,192€	2,39€	0,398€	6 piece	2,49€	0,767€	1,59€	1 litre	1,590€	1,59€	1 litre	1,590€	-49%		
Jus orange	1,25€	1 litre	1,250€	1,49€	1,490€	1 litre	1,15€	0,790€	0,79€	1 piece	0,790€	0,79€	1 piece	0,790€	-28%		
Pate feuilleté	1,09€	1 piece	1,090€	1,09€	1,090€	1 piece	0,79€	0,004€	1,35€	290 gr	0,004€	1,35€	250 gr	0,005€	0%		
carnembert	1,35€	250 gr	0,005€	1,35€	0,005€	250 gr	1,25€	0,124€	1,10€	8 piece	0,138€	1,10€	8 piece	0,138€	-4%		
yaourt nature x8	1,98€	8 piece	0,248€	1,15€	0,213€	4 piece	0,65€	0,163€	0,80€	4 piece	0,200€	0,80€	4 piece	0,200€	-6%		
creme dessert chocolat	0,79€	4 piece	0,198€	0,85€	0,213€	4 piece	0,65€	0,005€	0,99€	200 gr	0,005€	0,99€	200 gr	0,005€	4%		
Chips	0,34€	150 gr	0,002€	1,19€	0,003€	200 gr	0,99€	0,022€	3,99€	180 gr	0,022€	3,99€	180 gr	0,022€	-33%		
saumon fumé	5,78€	150 gr	0,039€	4,99€	0,435€	200 gr	4,35€	0,333€	0,75€	1,5 litre	0,500€	0,75€	1,5 litre	0,500€	9%		
coca	0,84€	1,5 litre	0,560€	0,69€	0,460€	1,5 litre	0,50€	0,690€	0,99€	1 piece	0,990€	0,99€	1 piece	0,990€	11%		
baguette pain	0,85€	1 piece	0,850€	0,89€	0,890€	1 piece	0,69€	0,003€	3,05€	750 gr	0,003€	3,05€	750 gr	0,003€	-18%		
pate a tartiner	2,79€	750 gr	0,004€	2,79€	0,004€	750 gr	2,29€	0,004€	2,29€	500 mL	0,004€	2,29€	500 mL	0,004€	-62%		
gel douche	1,09€	300 mL	0,004€	1,09€	0,004€	300 mL	0,85€	0,003€	2,09€	400 mL	0,003€	2,09€	400 mL	0,003€	33%		
shampooing	1,96€	500 mL	0,004€	1,96€	0,004€	500 mL	0,85€	0,003€	1,39€	710 gr	0,003€	1,39€	710 gr	0,003€	24%		
compote bocal	0,79€	500 Gr	0,002€	0,79€	0,002€	500 Gr	1,39€	0,002€	1,39€	3 piece	0,433€	1,39€	3 piece	0,433€	28%		
croquette chien	3,69€	2 kg	1,845€	3,79€	1,895€	2 kg	3,65€	0,006€	0,55€	100 gr	0,006€	0,55€	100 gr	0,006€	15%		
paté chat	0,45€	100 gr	0,005€	0,48€	0,005€	100 gr	0,55€	0,031€	2,35€	60 cl	0,039€	2,35€	60 cl	0,039€	0%		
gâteau fourré	1,19€	500 gr	0,002€	1,09€	0,002€	500 gr	0,99€	0,008€	1,95€	155 gr	0,008€	1,95€	155 gr	0,008€	-26%		
creme fraiche	2,35€	60 cl	0,039€	2,35€	0,039€	60 cl	1,55€	0,663€	2,19€	3 piece	0,730€	2,19€	3 piece	0,730€	-17%		
bolte de thon	1,79€	155 gr	0,012€	1,59€	0,010€	155 gr	0,99€	0,780€	0,94€	1 litre	0,940€	0,94€	1 litre	0,940€	-5%		
Essuie tout x3	2,70€	3 piece	0,900€	2,39€	0,797€	3 piece	1,99€	0,002€	0,79€	500 gr	0,002€	0,79€	500 gr	0,002€	-11%		
Laif demi ecrame	0,99€	1 litre	0,990€	0,99€	0,990€	1 litre	0,78€	0,213€	1,10€	8 piece	0,138€	1,10€	8 piece	0,138€	-4%		
PDMile	0,79€	500 gr	0,002€	0,89€	0,002€	500 gr	0,89€	0,004€	1,35€	200 gr	0,004€	1,35€	200 gr	0,004€	-6%		
Riz	1,95€	1 Kg	1,950€	2,09€	2,090€	1 Kg	2,13€	0,207€	0,31€	1,5 litre	0,127€	0,31€	1,5 litre	0,127€	7%		
Eau Minerale	0,25€	1,5 litre	0,167€	0,31€	0,207€	1,5 litre	0,19€	0,009€	1,75€	200 gr	0,009€	1,75€	200 gr	0,009€	6%		
Lardon	1,69€	200 gr	0,008€	1,65€	0,008€	200 gr	1,75€	0,004€	1,35€	200 gr	0,004€	1,35€	200 gr	0,004€	52%		
Tablette chocolat patissier	0,89€	200 gr	0,004€	0,89€	0,004€	200 gr	0,89€	0,007€	1,35€	200 gr	0,007€	1,35€	200 gr	0,007€	2,32%		
total	#####		72,08€	56,32€										73,75€	-7,99%		

CARREFOUR NOUS NE LES AVONS PAS
EN 1ER PRIX AU 229/09/22

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Horaires d'ouverture :
Lun.-Sam. 08:30-19:30

PAIE R LANCINER NOISETTE	2,79 € 1
1 x 2,79 €	
MATS DOUX 1/2 GRAINS 200G	0,77 € 1
1 x 0,77 €	
EAU MINERALE 1,5 L	0,31 € 1
1 x 0,31 €	
LAIT 1/2 ECREME CANTAV.	0,99 € 1
1 x 0,99 €	
BRIOCHE TRANCHEE PB 500G	1,69 € 1
1 x 1,69 €	
OEUFS X 6 PLEIN ATR	1,39 € 1
1 x 1,39 €	
CHOCO NOIR DESSERT 200G	0,89 € 1
1 x 0,89 €	
CAFE MOULU EXPRESSO 250G	1,99 € 1
1 x 1,99 €	
RIVER COLA 1,5 L	0,69 € 1
1 x 0,69 €	
JUS D'ORANGE PET 1L	1,49 € 1
1 x 1,49 €	
CREME LIQUIDE 30% MG	2,35 € 1
1 x 2,35 €	

Nombre de lignes d'articles 44

A PAYER	74,92 €
TOTAL HT	68,78 €
TOTAL TVA	6,15 €
ESPECES	80,00 €
ESPECES	-5,08 €

TVA	HT	MONTANT TVA	TTC
1 5,50%	52,48	2,89	55,37
2 20,00%	16,29	3,26	19,55

MERCI DE VOTRE ACHAT
Tous nos produits bénéficient d'une
garantie légale de conformité de 2 ans
à compter de leur achat.

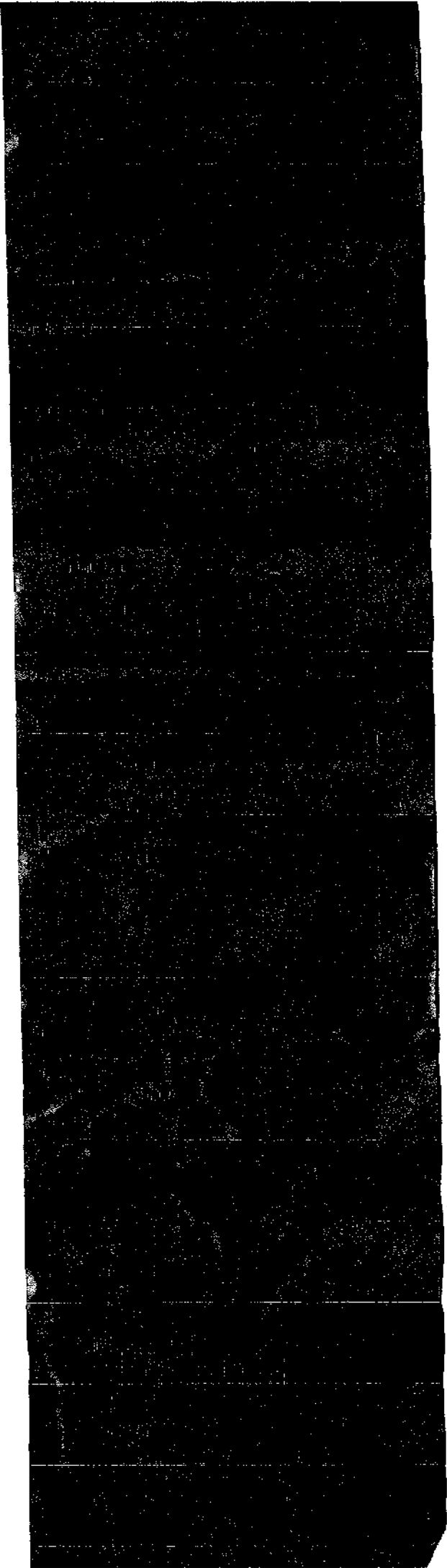
0005 101 082049 0008 29/09/2022 10:02:41

N° ID fisc.:FR90493318067
SIRET: NAF 47110
NUMÉRO TRANSACTION FISCALE : 51376-1
Omnipos POS-Client v9.4.2 / CP FR 3.0
SAP OmniChannelPos by GK
(NF525) B0317 Yqx-

NOUS VOUS REMERCIONS
DE VOTRE VISITE

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

SAC EN PP NON TISSE	2,07 € 2
3 x 0,69 €	
SALMON FUME ECOSSE 150 G	4,99 € 1
1 x 4,99 €	
PAIN DE MIE 500G	0,89 € 1
1 x 0,89 €	
JAMBON SUP DD 4 TR - 160	2,27 € 1
1 x 2,27 €	
LIQUETTE PETIT CHIEN 2K	3,79 € 2
1 x 3,79 €	
LARDONS NATURE 2X100G	1,65 € 1
1 x 1,65 €	
EMMENTAL RAPE 200G	1,69 € 1
1 x 1,69 €	
CAMEMBERT 250G	1,35 € 1
1 x 1,35 €	
BEURRE 60% MG 250G	1,99 € 1
1 x 1,99 €	
YAOURT NATURE X8	1,15 € 1
1 x 1,15 €	
PAIN FLUÛLLETTE BEURRE	1,09 € 1
1 x 1,09 €	
CREME DESSERT CHOCOLAT X	0,85 € 1
1 x 0,85 €	
LIQUIDE VAISSELLE 500 ML	0,89 € 2
1 x 0,89 €	
PETALES DE BLE CHOCO	2,19 € 1
1 x 2,19 €	
BRASSES MIXES FRUITS X12	2,39 € 1
1 x 2,39 €	
CHIPS 250G	1,19 € 1
1 x 1,19 €	
INFUSIONS 25X1,6G	0,89 € 1
1 x 0,89 €	
LESSIVE LIQ.3L 46LAV PAR	4,49 € 2
1 x 4,49 €	
ROCAL COMPOTE POMME 300	0,79 € 1
1 x 0,79 €	
HUILE D OLIVE 1L PET	5,93 € 1
1 x 5,93 €	
FARINE 1 KG	0,80 € 1
1 x 0,80 €	
GOUTER ROND FOURRE 500 G	1,09 € 1
1 x 1,09 €	
ESSUIE TOUT POUSSIER 3 PL	2,39 € 2
1 x 2,39 €	
PAPIER TOILET X 6 RLX	2,39 € 2
1 x 2,39 €	
RIZ BASMATI 1KG	2,09 € 1
1 x 2,09 €	
HARICOT VERT T FINS 4/4	0,95 € 1
1 x 0,95 €	
PUREE TOMATES 500G	0,59 € 1
1 x 0,59 €	
JOLLET CHAI 100G	0,48 € 2
1 x 0,48 €	
SHAMPOOING LUP 500ML	1,96 € 2
1 x 1,96 €	
FUSILLIS 500G	0,72 € 1
1 x 0,72 €	
CREME DOUCHE 300 ML	1,09 € 2
1 x 1,09 €	
BAGUETTE DEXCEPTION 250G	0,89 € 1
1 x 0,89 €	
THON NATUREL 150G MSC	1,59 € 1
1 x 1,59 €	



Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

QUILLAN LOVADIS
Tel : 0468209440

AUT

Lundi au Samedi de 9h à 19h30
Dimanche 9h à 12h30
Bienvenue chez Market

QTE	DESCRIPTION	QTE x P.U.	MONTANT TTC
7	1.5KG CRO NTNI CHI		3.65€
6	*1/2 NAIS SS AJOUTE		0.75€
6	*1/4 THON ALBACORE		1.95€
7	1000 TERRINE POULE		0.55€
6	*160G JB SUP DB PSA		2.75€
6	*120G SAURON FUME E		3.99€
6	*1KG FARINE BLE T45		0.79€
6	*1KG RIZ BASHATI CO		2.13€
6	*1L PET HUILE OLIVE		5.99€
6	*200G CHIPS NATURES		0.99€
6	*200G EMMENTAL RAPE		1.59€
6	*230G PATE FEUILLET		0.79€
6	*250G BEURRE DX 60%		1.75€
6	*250G CAF HLU RO CL		1.15€
6	*250G CACAOBERT CAF		1.35€
6	*253T INFUSION CHAO		1.30€
6	*2X1000 LARDONS NAT		1.75€
6	*330G FOURNE NO 37		0.99€
6	*375G PETALE BLE CH		1.75€
6	*3X250CL CREME UNI 3		2.35€
6	*474 HARE VERTS T.F		0.95€
6	*4X125G CREM.DESS.C		0.80€
6	*4X125G YAURT NATU		1.10€
		2 x 0.55€	
6	*500G BRIOCHE TRCH		1.49€
6	*500G FUSILLI C/R P		0.81€
6	*500G PAIN DE NIE H		0.79€
6	*6X OEUF D'JF SOL C		1.35€
6	*700G PURÉE DE TOMA		0.98€
6	*710G DESSERT POMME		1.39€
6	*750G POT PATE TARI		3.05€
6	*8X125G YAT FRIS RO		2.05€
6	*BAQUETTE CARREFOUR		0.99€
6	*6P 1L LAIT 1/2CRE		0.94€
6	*CRISTALINE 1.5L		0.19€
6	*DESSENT NOIR PORT		1.35€
6	*PET 1.5L COLA REOU		0.75€
6	*PET 1L PJ ORANGE 3		1.59€
	TOTAL ALIMENTAIRE		56.88€
7	250ML CB LT CDFON		1.25€
7	2L LESSIV LIO ALGE		4.35€
7	400ML SHP ANTI PEL		2.09€
7	500ML LIQUS.DESINC		1.55€
7	6RLX PH ULTRA CONF		3.59€
7	ESS 2 PLI CLASSIC		2.19€
	TOTAL BEAUTE / SANTE / HYGIENE		15.02€
7	SAC DE CUISSE		2.67€
		3 x 0.89€	
	TOTAL NON ALIMENTAIRE		2.67€
	Sous-TOTAL		76.57€

Abandon ticket
Montant 76.57€

0157 009 009113 29/09/2022 10:54:40

Mr Joël GRANDPERRÉ
Commissaire Enquêteur



Joel grandperrin <jgp6011@gmail.com>

TR: RE: enquête publique

1 message

magalie.lafabregue@pyreneesaudois.fr <magalie.lafabregue@pyreneesaudois.fr>

14 octobre 2022 à 14:07

À : joel grandperrin <jgp6011@gmail.com>

Re bonjour,

Voici des messages reçus directement sur la page d'actu de notre site internet, ils ne sont pas à prendre en compte car ils n'ont pas été déposés sur les supports de l'enquête mais je vous en fait quand même part, peut-être voudrez-vous les intégrer dans votre rapport.

Bien à vous

Magalie LAFABREGUE



Responsable Service Urbanisme

Communauté de Communes des Pyrénées Audoises

1 Avenue François Mitterrand – 11500 Quillan

Tel : 04.68.20.72.03 – 06.71.53.40.29

Courriel : magalie.lafabregue@pyreneesaudois.fr

<http://www.pyreneesaudois.fr/>

Commentaires :

- #1
- **Grégory** (jeudi, 29 septembre 2022 18:45)

Bonjour,

Je suis contre un autre projet commercial qui ferait concurrence non seulement aux commerces de même taille déjà implanté localement et qui vivent déjà dans un contexte de population locale en baisse. Cela ferait également de l'ombre aux commerces de proximité dans les centres villes locaux déjà pas très dynamique. De plus, je suis contre l'utilisation de surface qui pourraient être utilisées pour des maraichers ou d'autres types d'agricultures qui n'existent pas en local.

Il est important de suivre les recommandations d'autonomie territoriale et d'économie circulaire locale en cas de crise politique ou économique tels que décrits dans le label pavillon orange (<https://www.hcfrn.org/fr/guest/Labels>).

- #2

Sarah (vendredi, 30 septembre 2022 08:10)

Même si Un commerce Discount serait bénéfique pour les habitants des villages alentours et de quillan, il est insensé de construire et bétonner un espace agricole. J'ai Envie de dire ça suffit les conneries ! Il y a un supermarché qui est vide et qui ne sert à rien à l'entre de quillan ! Gardons les espaces agricoles dans un

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

temps où la souveraineté alimentaire et la production locale sont de mise ! On a pas besoin de plus consommer mais de mieux consommer, de Construire avec Respect et sobriété. Un magasin Local manquait de fruits et légumes, résultat ils ont installé un maraîcher. Pourquoi les collectivités ne feraient pas de même !! Écoutez nous nous n'avons pas besoin d'un Aldi sauf si il est construit sur l'ancien lider Price, nous avons besoin de production agricole !

-
- #3

Brigitte Ternaux (vendredi, 30 septembre 2022 08:20)

Contre ce projet nous avons besoin de production agricole assez de ces grands groupes yen à assez ici

-
- #4

Aurélien (vendredi, 30 septembre 2022 13:01)

Ce projet me semble en totale inadéquation avec un des objectifs prioritaires du territoire : conserver les terres qui peuvent accueillir des cultures vivrières. Une des parcelles était déjà dédiée à l'artificialisation : profitons de la révision de PLU pour la déclarer non constructible ! Ce serait un message fort envoyé au monde agricole.

Si la création d'un commerce discount est vraiment nécessaire au territoire, installez le sur une des nombreuses friches industrielles de la commune (dont l'ancien commerce discount).

Enfin, les personnes visées par ce commerce ont parfois de grosses difficultés à se déplacer jusqu'en dehors du centre ville. Vous n'êtes pas à l'abri d'un flop commercial.

Sylvain Dossin

Communauté de Communes Pyrénées Audoises
Office de Tourisme Pyrénées Audoises
Square André Tricoire 11500 Quillan
Port. 06 42 00 06 54 - OT 04 68 20 07 78

www.pyreneesaudioises.fr - www.pyreneesaudioises.com



Le : 14 octobre 2022 à 11:08 (GMT +02:00)
De : "magalie.lafabregue@pyreneesaudioises.fr" <magalie.lafabregue@pyreneesaudioises.fr>
À : "Sylvain Dossin" <sylvaindossin@wanadoo.fr>
Objet : RE: enquête publique

Re,

Est-il possible d'extraire ces messages du site ? je voudrais quand même les envoyer au commissaire enquêteur.

Merci

De : Sylvain Dossin <sylvaindossin@wanadoo.fr>
Envoyé : jeudi 13 octobre 2022 17:43
À : magalie.lafabregue@pyreneesaudioises.fr
Objet : enquête publique

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Salut Magalie,

tu as quelques commentaires sur le site web, sur l'article concernant l'enquête publique, je ne sais pas si ceux ci sont valables, si tu dois en tenir compte ou pas :p

Sylvain Dossin

Communauté de Communes Pyrénées Audoises
Office de Tourisme Pyrénées Audoises
Square André Tricoire 11500 Quillan
Port. 06 42 00 06 54 - OT 04 68 20 07 78

www.pyreneesaudioises.fr - www.pyreneesaudioises.com



Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme de L'habitat et Schéma de Cohérence Territoriale (PLU-It valant SCOT) des Pyrénées Audoises Commune de Quillan (Registre Commune de Quillan).

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°3 du PLU-H valant SCOT des
Pyrénées Ardoises - Commune de Quillan
(Registre commune de Quillan)

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2022 10 en date du 8/08/2022 de
 M. le Maire de : Président de la Communauté de Communes des Pyrénées Ardoises
 M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M Joël GRANDPERRIN qualité Commissaire enquêteur
Membres titulaires : M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
Membres suppléants : M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 2/09/2022 au 6/10/2022
les lundi au mercredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30
les jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30
les vendredi de 8h à 12h et de _____ à _____

Siège de l'enquête : CC des Pyrénées Ardoises, 1 Avenue François Nitterand, 1500 Quillan
Autres lieux de consultation du dossier : Plaine de Quillan, 17 Rue de la mairie

Registre d'enquête :

comportant 22 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

M. le Commissaire Enquêteur, 1 Avenue François Nitterand, 1500 Quillan

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Au siège de la communauté de
Communes des Pyrénées Ardoises, 1 Avenue François Nitterand, Quillan
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Mercredi 21/09/2022 (Mairie) de 9h à 12h et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les Vendredi 2/09/2022 (CCPA) de 9h à 12h et de _____ à _____
les jeudi 6/10/2022 (CCPA) de 9h à 12h et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur : 6
25 AOUT 2022

PREMIERE JOURNEE

mairie de Quillan.

Le 21/09/2022 de 9h00 heures à 12 heures 00.

Observations de M⁽¹⁾

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez vous directement au commissaire enquêteur.


Le 6 octobre 2022 à 12 heures 15

Le délai étant expiré,
je, soussigné(e), Joël GRANDPERRIN déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs,
du 2 septembre 2022 au 6 octobre 2022
de 9 heures 00 à 12 heures 00 et
de _____ heures _____ à _____ heures _____

Les observations ont été consignées au registre
par _____ personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature

M. Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur
06 OCT. 2022

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Modification n°3 du Plan local
d'urbanisme intercommunal valant Programme
local de l'Habitat et schéma de Cohérence
Territoriale (P.L.U. valant S.C.O.T.) des Pyrénées
Audoises

Commune de Quillan
(Registre Pyrénées Audoises)

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°3 du PLU-H valant Scot des
Pyénées Ariésoises - Commune de Quillan
(Registre Pyénées Ariésoises)

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2022-10 en date du 8/08/2022 de

M. le Maire de : le Président de la Communauté de Communes Pyénées Ariésoises
 M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête - Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M Joël GRANDPERRIN qualité Commissaire Enquêteur
M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
Membres suppléants : M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 2/09/2022 au 6/10/2022
du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 16h45

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : C.C. des Pyénées Ariésoises, 1 Avenue François Mitterrand, 15000 Quillan
Autres lieux de consultation du dossier : Mairie de Quillan, 17 Rue de la Naine, 15000

Registre d'enquête :

comportant 22 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

1. le Commissaire Enquêteur, 1 Avenue François Mitterrand, 15000 Quillan

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Au siège de la communauté de
Communes des Pyénées Ariésoises, 1 Avenue François Mitterrand, Quillan
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les vendredi 2/09/2022 (CCPA) de 9h à 12h et de _____ à _____
les Jeu. 6/10/2022 (CCPA) de 9h à 12h et de _____ à _____
les Merc. 21/09/2022 (Raine) de 9h à 12h et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

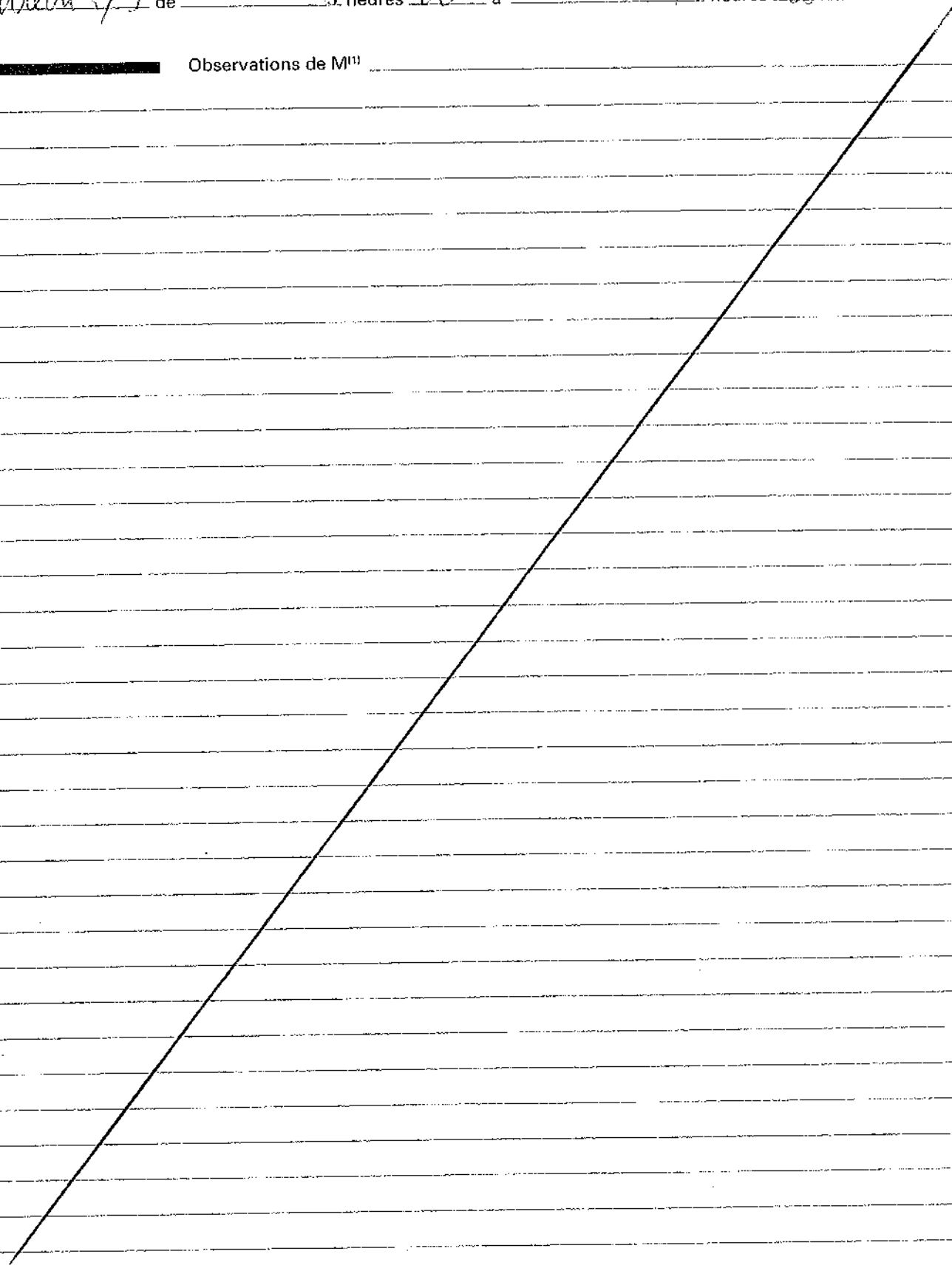
Mr Joël GRANDPERRIN

25 AOUT 2022 Commissaire Enquêteur

PREMIERE JOURNEE

Les vendredi 2/3 de 9 heures 00 à 12 heures 00

Observations de M^l



Mr Joël GRANDPERRIN 25 AOUT 2022
Commissaire Liqueur

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 3 du PLUi-H valant SCOT, Communauté de Communes Pyrénées Audoises, commune de Quillan.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT de la communauté Pyrénées Audoises, datant du 19 décembre 2019, a été voté par le conseil communautaire. C'est un document qui planifie les questions de l'habitat, du patrimoine, du tourisme, du transport, des mobilités et établit des diagnostics, dont socio-économiques. Il a pour but de construire un projet de territoire en prenant en compte les spécificités locales. Dans le cas qui nous occupe, il fixe des règles d'utilisation des sols et détermine les possibilités de constructions sur l'ensemble du territoire communautaire.

Pour rappel, l'équivalent d'un département est artificialisé tous les 8 ans, les lois successives ont durci les règles en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles.

Les terrains concernés se situent dans un secteur urbanisé potentiellement inondable entraînant une contrainte sous condition de surélévation des constructions nouvelles de 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel. Ceci représente une charge financière supplémentaire pour un commerce alimentaire d'une emprise au sol de 1565 m² et surface de vente de 999,74 m². La commune de Quillan possède un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'inondation), le projet se situe en bordure d'une zone Ri1 soumise à un aléa fort représentant un potentiel de risque non négligeable pour les piétons ou véhicules qui seront nombreux à circuler à cet endroit.

Au niveau écologique, ce foncier se situe en plein milieu d'un réservoir de biodiversité et en grande proximité avec les Plans Nationaux d'Actions protégeant les gypaètes barbus, et en limite de la Trame Verte du Schéma Régional de la cohérence écologique.

La stratégie communautaire telle que définie dans l'OAP "Commerces" par AURCA (Agence d'Urbanisme Catalane) de décembre 2018 acte une stratégie communautaire en matière commerciale qui s'appuie sur :

-Des orientations particulières relatives au commerce (**préserver et développer le tissu commercial de proximité, soutenir le développement des circuits courts, promouvoir l'itinérance commerciale, maîtriser l'implantation des GMS (grandes et moyennes surfaces).**)

-Le PLUi-PADD de la communauté de communes Pyrénées Audoises (CCPA)(décembre 2019) comporte **en page 24** : "Le tissu commercial de proximité s'est largement dégradé avec la perte de nombreux commerces dans les centralités des bourgs et des villages, nécessitant des déplacements plus longs et plus nombreux. Cette mutation s'est accompagnée du développement d'équipements commerciaux de type "supermarchés" essentiellement concentrés dans la vallée de l'Aude entre Quillan et Espérasa, modifiant considérablement les habitudes des consommateurs. **Le projet porté par les élus entend conforter l'animation commerciale et artisanale des centres urbains et villageois et lutter contre la vacance commerciale en facilitant le développement des commerces existants ainsi que la reprise et la transformation des locaux commerciaux existants.** Il est particulièrement important de développer en particulier les commerces de proximité essentiels, notamment sur les principales polarités du territoire afin d'assurer un accès équitable aux habitants, notamment aux personnes âgées."

Dans le Rapport de présentation du projet du PLUi de la CCPA du 2 juillet 2019, p 8, on peut lire : **"Une décroissance de la population depuis 1962. De 1962 à 2013, la CCPA a perdu 5746 habitants, l'équivalent de 39% de sa population actuelle.** En 2013, l'EPCI a perdu 4,1% de sa population par rapport à 2008 et -1,5% par rapport à 2012 ».

La communauté de communes du Limouxin, plus proche de Carcassonne affiche un taux de croissance de +3,7%, le département de l'Aude de +4,4% pour la même période... la population du quillanais baisse chaque année et le territoire fait face à une crise démographique importante- **P 11** de ce rapport, il est aussi écrit que : **" le quillanais (la ville) perd des habitants depuis 2006"**

La question qui se pose est, en quoi l'installation d'une grande surface supplémentaire à Quillan est contrevenante aux orientations du PLUi/PADD de décembre 2019 votées par les élus ? Et pourquoi un projet de territoire construit sur des indicateurs, des statistiques, des diagnostics, des concertations, des conclusions, doit rester le fil conducteur d'une stratégie de développement durable et surtout être comprise et appliquée avec discernement ?

Reprenons les justificatifs des changements apportés en P 12 du document d'enquête publique.

• Orientation 1: «Constituer une organisation territoriale équilibrée et cohérente »:

Pourquoi vouloir concentrer sur le bourg principal de Quillan un projet qui est tout sauf communautaire, puisque purement commercial et privé, et quel rayonnement pourrait il apporter localement ? Est ce qu'un supermarché en est un modèle, tel l'art, la culture, le patrimoine, la Nature, la biodiversité ? Le vocabulaire est inadéquat. Les ambitions du PLUi/PADD sont de développer des commerces essentiels sur les principales polarités du territoire, et non de les concentrer sur le bourg centre de Quillan, qui dispose déjà depuis 35 ans d'un supermarché Carrefour et d'un commerce alimentaire de centre ville. L'offre économique est omniprésente et les clients locaux n'hésitent pas à se rendre soit à Espéraza ou à Limoux. Sur cette ville l'enseigne LIDL vient de rouvrir en doublant sa surface de vente, les Super U, ALDI et Leclerc attirent également les clients de la Haute Vallée de l'Aude.

Les modes de consommation ont évolués entre autre avec le développement du e-commerce et des grandes et moyennes surfaces. Les actifs travaillant pour beaucoup à l'extérieur du territoire communautaire préfèrent souvent pour des raisons financières faire leurs achats dans les zones commerciales périphériques.

Pourtant la présence de régies multiservices (épicerie, poste..) sur des petites communes (Rodome, Belvis, Lapradelle) permet de maintenir des commerces et services de proximité sur des petits territoires isolés. La question de la fragilisation de l'offre commerciale de proximité doit être traitée de façon plus globale (urbanistiques, du domaine de l'habitat, des activités et des mobilités) et d'égalité et d'équité des territoires.

La CCPA s'est engagée sur le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé cette année pour 6 ans, un contrat au service des territoires. Outre les objectifs nationaux en matière de stratégie bas-carbone, de biodiversité, de Plan d'adaptation au changement climatique et de préservation des ressources naturelles, **une attention particulière sera portée à la lutte contre l'artificialisation des sols...aux circuits courts et à l'économie circulaire.** Pour atteindre ces objectifs, l'ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) propose des outils d'accompagnement, notamment un renfort en ingénierie. L'ANCT intervient aussi auprès des territoires ruraux via des grands programmes nationaux, tels celui des «Petites villes de demain» dont la ville de Quillan bénéficie. Les actions ciblées sont la revitalisation des centres bourgs et non la promotion d'un commerce excentré qui dévalorise le patrimoine local et contrairement à toutes les orientations des différents contrats, dessert l'économie locale, départementale ou même régionale. Chacun sait que les enseignes « low coast », dont ALDI s'approvisionnent dans les stocks européens, soit le moins disant social et environnemental afin d'assurer des prix toujours plus bas. Quid des transports routiers européens, alors que toutes les prescriptions nationales préconisent de diminuer drastiquement les GES (gaz à effet de serre) et donc de contraindre les déplacements. Et aussi que devient l'exigence de la traçabilité des produits alors que l'axe transversal du CRTE est la Transition Ecologique ?

L'approvisionnement de la distribution classique, tel Carrefour, est plus départemental et régional, incluant plus d'impacts positifs sur les activités agricoles et économiques proches.

• Orientation 2 : Retrouver une dynamique démographique positive en s'appuyant notamment sur le développement de l'emploi :

Sur la commune de Quillan, le supermarché Carrefour est implanté depuis 35 ans et au centre ville, se maintient aussi une petite structure commerciale.

Carrefour emploie 35 salariés à l'année et 10 supplémentaires l'été. L'enseigne du centre ville compte 3 emplois.

Comment peut-on croire qu'en permettant l'installation d'une 3ème grande surface sur la même petite localité, l'emploi sera redynamisé ?

C'est simplement déshabiller Pierre pour habiller Paul. En effet, combien d'emplois seront détruits par cette nouvelle offre concurrentielle ? Certainement 3 ou 4 d'un côté et peut-être un de l'autre, les structures existantes seront forcément affaiblies car le quillanais se dépeuple inexorablement depuis 2006 et la zone de chalandise se rétrécit inexorablement.

En réalité il manque 200 familles ou plus, pour rendre éventuellement supportable le nouveau ALDI.

Dans cette guerre commerciale, qui gagnera ?

Mais aussi, y a-t-il eu une étude sur les besoins de la population locale en la matière, et où sont les analyses d'opportunités ?

A Quillan, le supermarché LEADER PRICE situé à quelques centaines de mètres du projet, a fermé ses portes en février 2019 pour cause de continuelle baisse d'activité laissant disponible un bâtiment et un parking !

La dynamique du territoire passera par la multiplication des services à la population toute l'année par des offres de santé, culturelles, de liens sociaux, de circuits courts afin d'approvisionner les cantines (maisons de retraites, collèges, lycées, crèches ..) créateur de nombreux emplois non délocalisables et pérennes.

- De la pertinence commerciale d'ALDI :

On peut s'interroger sur les diagnostics de cette entreprise ainsi que de ceux émis par la CCPA. En effet, à Quillan, le supermarché Carrefour propose depuis longtemps une gamme de produits de sa marque d'enseigne répondant aux achats d'une clientèle au budget modeste.

Pour ce qui est de la population qui a l'habitude de faire ses courses sur le Limouxin à cause de l'offre en choix et prix (Leclerc et Super U), l'agrandissement considérable de la surface de vente de LIDL, attire déjà cette clientèle qui y trouve son compte grâce à l'agressivité commerciale nouvelle et sa praticité (entrée de ville côté Alet) et ce n'est pas ALDI qui les en détournera.

De plus, ce futur aménagement situé à proximité de la Départementale 118 accentuera les risques accidentogènes, l'endroit étant critique quant à l'accès. **En P 6 du PLUi de la CCPA « diagnostics socio-économiques » on peut lire : « les traversées des bourgs ou petits villages, ne sont pas, dans la majorité des cas, des lieux où sont survenus des accidents. En revanche, l'axe de la vallée de l'Aude (RD 118) les concentre particulièrement ».**

Faisant suite de tous ces questionnements, analyses, lecture des conventions votées à la CCPA concernant le CRTE, du programme de la ville de Quillan « Petites villes de demain », des diagnostics du PLUi- PADD de décembre 2019 de la CCPA actant les orientations pour un projet de territoire, **une nouvelle installation d'une grande surface à Quillan, représente tout ce qu'il ne faut plus faire, soit l'artificialisation des terres, l'organisation d'une concurrence destructrice d'emplois, la contribution à la mal bouffe généralisée!**

Pour toutes les raisons évoquées dans cette contribution, j'émet un avis très défavorable à la modification du PLUi-H valant SCOT pour le projet de commerce alimentaire sur les sections AY n°108 et 144.

Georges Bennavil, 1 chemin de Camières 11260 Rouvenac, Val du Faby

Conseiller municipal de Val du Faby, délégué à la Communauté des Communes des Pyrénées Audoises

le 29 septembre 2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Jeudi 6 Octobre 2022.

3^{ème} et dernière permanence.

Benjamin Trochomme
Carrefour Market - QUILLAN.

Monsieur le Commissaire enquêteur, Monsieur Le président et l'ensemble des élus de la communauté des communes des Pyrénées Audoises

Je souhaite par la présente lettre vous sensibiliser sur les conséquences de votre projet d'implantation d'une nouvelle surface commerciale sur la commune de Quillan.

Etant impliqué dans la vie de votre commune depuis 12 ANS, j'ai toujours eu le souci d'apporter au mieux à vos administrés la meilleure réponse à leurs besoins. Je me présente Benjamin Prodhomme, je gère le magasin Carrefour market de Quillan depuis 2010. J'ai par mon parcours et par mes connaissances dans le domaine de la distribution la possibilité de vous informer des réalités de notre métier et des conséquences que vos décisions prochaines risquent de provoquer.

Au-delà de mon rôle de pourvoyeur d'emplois dans la région et dans votre commune, mon soutien auprès des associations et plus largement ma participation dans la vie locale n'est pas à démontrer. Pour votre information nous distribuons chaque année aux associations type banque alimentaire pour près de 50000€ de marchandises, nous participons aux nombreuses demandes des associations sportives en numéraires ou en nature. Ces dons sont comme vous le savez fiscalement déductibles depuis quelques années seulement, ils ne l'étaient pas a nos débuts et pourtant nous le faisons déjà...

J'ai toujours privilégié les entreprises de la région dans mes approvisionnements ou pour mes besoins en équipement ou travaux. C'est ma responsabilité de chef d'entreprise mais aussi ma fierté de participer au développement de la commune et plus largement de la région.

Pour cette raison, je ressens l'envie, la nécessité, de vous exprimer tous les risques que vous prenez en facilitant la réalisation de ce projet d'implantation d'un Aldi sur la commune.

Vouloir renforcer l'offre commerciale sur Quillan au cœur d'une vallée dont on connaît naturellement les limites avec une évolution démographique défavorable, me paraît être un pari extrêmement risqué pour le commerce existant.

Souvenez-vous, en 7 ans un commerce discount de 350 m² a changé 3 fois d'enseigne (ED, DIA et leader Price) et de concept pour définitivement fermer en 2019. Le problème n'était pas leur concept ou leur professionnalisme s'est bien plus simple que ça...il n'y a pas assez d'habitants sur la zone de chalandise pour un acteur supplémentaire.

Aujourd'hui vous avez à l'entrée de Quillan une « verrue immobilière » qui se dégrade de jour en jour depuis 3 ans, personne n'a repris ce commerce...pourquoi ?

Sans compter que le contexte général, économique et social (crise énergétique) devrait vous encourager à plus de prudence...J'ai lu dans votre étude que l'arrivée de ce concurrent casserait un monopole sur Quillan et permettrait aux habitants de la haute vallée d'accéder à une alimentation plus économique.

Je me suis dis vérifions tout ça soyons factuel !!! Nous avons établi une liste d'articles de base d'un foyer (annexe 1). Puis nous sommes allés acheter à LIMOUX ces articles chez Aldi et même Lidl, nous les avons comparé (annexe 1) en deux temps avec des PRODUITS 1^{er} PRIX

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

(qualité comparable au produits harddiscount (LIDL ALDI) et des produits de la marque Carrefour réputés plus qualitatif que les produits harddiscount (LIDL ALDI).

Les résultats sont sans appel Carrefour market QUILLAN est MOINS CHER sur les premiers prix de 5,76€ comparés à Aldi Limoux et de 7,07€ comparés à LIDL LIMOUX.

Afin d'être incontestable sur l'analyse, nous avons fait le même exercice avec les produits carrefour réputés de qualité supérieur aux produits hard discount là nous sommes plus cher de 0,36€ comparés à LIDL LIMOUX et de 1,67€ comparés à ALDI Limoux. Autant dire pas de quoi justifier de perdre une heure sur la route et quelques euros en carburants...

Face aux difficultés que beaucoup de nos concitoyens rencontrent actuellement en matière de pouvoir d'achat, s'imaginer que l'enseigne ALDI vous apportera une solution est une illusion. Ce simple comparatif le démontre aisément. C'est aussi un constat qu'a fait l'association France RURALE au niveau nationale en 2019 (étude disponible sur leur site internet) elle faisait le même constat. Je vous invite à faire le même exercice (copie des tickets de caisses réalisés par nous même en annexe 2).

Si ce projet se concrétise, je me verrai évidemment dans l'obligation de prendre des mesures de sauvegarde pour mon entreprise. L'impact du ALDI sur l'activité de mon magasin estimé par Carrefour-France entre -10% et -20% m'obligera à m'adapter dans mon fonctionnement et de remettre en cause toute mon organisation. Nous résisterons, mais nous ne serons plus en capacités d'aider les associations comme nous le faisons aujourd'hui vous pourrez donc les aiguiller vers ALDI (on ne les a jamais vu financer d'associations locale ce serait une première), nous ne pourrons plus autant investir comme nous l'avons fait en 12 années et apporter à la haute vallée un supermarché confortable et humainement agréable.

En raison de cette baisse de chiffre d'affaires le plus dur sera pour moi de me séparer de 3 ou 4 collaborateurs (actuellement 35 personnes), quel sera le gain pour la communauté entre quelques emplois Aldi créés et des suppressions au carrefour Market...

On peut donc se poser cette question,

Pourquoi affaiblir un acteur historique (1983) qui embauchent 35 personnes, en ajoutant un nouveau bâtiment commercial sur un site inondable qui proposera aux concitoyens des produits plus chers ou au mieux quasiment au même prix ???

On peut aussi réfléchir autrement,

Pourquoi ne pas préempter ce terrain pour y faciliter la venue d'entreprise des grandes agglomérations en leur proposant d'amener leurs équipes de téléconseillers ou autres activités à distance avec d'importants avantages fiscaux, exonération de loyer.... Ils auraient la possibilité de dire à leurs équipes qu'à Quillan vous pourrez devenir propriétaires et la qualité de vie y est magnifique. Ça développerait la communautés de communes et développerait l'attractivité de notre belle vallée...

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Sachez, Chers Elus (es), que je reste à votre disposition si vous le souhaitez pour plus de précisions ou pour en discuter de vive voix.

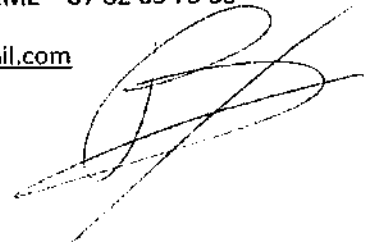
En espérant que cette lettre aura retenue toute votre attention,

Veillez agréer, Mesdames et Messieurs, mes salutations distinguées.

A QUILLAN LE 05.10.2022

Benjamin PRODHOMME – 07 82 03 75 35

Prodhomme.b@gmail.com

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. Prodhomme', written over the email address.

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Horaires d'ouverture :
Lun.-Sam. 08:30-19:30

SAUCONNON ROULETTE	2,79 € 1
1 x 2,79 €	
NATS BOUZ 1/2 BAINES 200g	0,77 € 1
1 x 0,77 €	
EAU MINERALE 1,5 L	0,31 € 1
1 x 0,31 €	
LAIT 1/2 ECREME CANTAY.	0,99 € 1
1 x 0,99 €	
CRIOCHE TRANCHEE PB 500G	1,69 € 1
1 x 1,69 €	
MEMPS X 6 PLEIN AIR	1,39 € 1
1 x 1,39 €	
CHOCO BOITE BENSERT 200G	0,89 € 1
1 x 0,89 €	
CAFE MOULU EXPRESSO 200g	1,79 € 1
1 x 1,79 €	
RIVER CR 4 1,5 L	0,69 € 1
1 x 0,69 €	
JUS D'ORANGE PET 1L	1,49 € 1
1 x 1,49 €	
CREME LUISIDE 30% MG	2,35 € 1
1 x 2,35 €	

Nombre de lignes d'articles 41

A PAYER	74,92 €
TOTAL HT	60,78 €
TOTAL TVA	6,15 €
ESPECES	60,00 €
ESPECES	15,00 €

TVA	HT	MONTANT TVA	TTC
1 9,50%	52,96	2,89	55,85
2 20,00%	15,20	3,25	18,45

MERCI DE VOTRE ACHAT

Tous nos produits bénéficient d'une
garantie légale de conformité de 2 ans
à compter de leur achat

0005 101 082049 0008 29/03/2022 10:01 41

N° ID fiscal: FR90493318067

STRET: HAF 47110
NUMERO TRANSACTION FISCALE : 51376-1
OmniPOS POS-Chant v9.4.2 / CP FR 3.0
SAP OmniChannelPos by GK
(HFS25) B0317 Yqk-

NOUS VOUS REMERCIONS
DE VOTRE VISITE

SAC EN PP NOIR 1/5SE	2,07 € 2
3 x 0,69 €	
SAUCONN FUME ECOSSE 150 G	4,99 € 1
1 x 4,99 €	
FAIN DE MIE 500G	0,89 € 1
1 x 0,89 €	
JAMBON SUP DP 4 10 - 160	2,27 € 1
1 x 2,27 €	
CRANBETTE PETIT CHIEN 2K	3,79 € 2
1 x 3,79 €	
LARDONS FUMES 2X100g	1,65 € 1
1 x 1,65 €	
HEMICAL RAPE 200G	1,69 € 1
1 x 1,69 €	
CAMEMBERT 250G	1,35 € 1
1 x 1,35 €	
BEURRE 60% MG 250G	1,99 € 1
1 x 1,99 €	
YAOURT NATURE X6	1,15 € 1
1 x 1,15 €	
PAIN BOUTILLÉ BEURRE	1,09 € 1
1 x 1,09 €	
CREME DESSECHES CONDENSEE X	0,85 € 1
1 x 0,85 €	
LINGE VAISSELLE 500 M	0,89 € 2
1 x 0,89 €	
PETALES DE BLE CHOCO	2,19 € 1
1 x 2,19 €	
BRASSES MIXES FRIITS 412	2,39 € 1
1 x 2,39 €	
CHIPS 250G	1,19 € 1
1 x 1,19 €	
INFUSIONS 25X1,0G	0,89 € 1
1 x 0,89 €	
LESSIVE 110 DL AGELAV PER	4,49 € 2
1 x 4,49 €	
BOCAL COMPOTE POMME 1L	0,79 € 1
1 x 0,79 €	
BOUTE O ULIVE 1L PET	5,93 € 1
1 x 5,93 €	
PARTRE 1 KG	0,80 € 1
1 x 0,80 €	
BOUILLON ROND BOUILLON 500 G	1,09 € 1
1 x 1,09 €	
ESSUIE TOUT USAGE 3 PL	2,39 € 2
1 x 2,39 €	
PAPIER TOILET X 6 REX	2,39 € 2
1 x 2,39 €	
RIZ BASHATI 1KG	2,09 € 1
1 x 2,09 €	
HARICOT vert T FINS 4/4	0,95 € 1
1 x 0,95 €	
PUREE TOMATE 500G	0,59 € 1
1 x 0,59 €	
SAU PET CHAT 100G	0,48 € 2
1 x 0,48 €	
SHAMPOING LUP 500ML	1,96 € 2
1 x 1,96 €	
FUSILLIS 500G	0,77 € 1
1 x 0,77 €	
CREME DOUCHE 300 ML	1,09 € 2
1 x 1,09 €	
BAQUET D'EXCEPTION 250G	0,89 € 1
1 x 0,89 €	
FROMAGE NATUREL 155G MSC	1,59 € 1
1 x 1,59 €	

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

QUILLAN LOVADIS
tel : 0468209440

AUT

Lundi au Samedi de 9h à 19h30
Dimanche 9h à 12h30
Bienvenue chez Market

QTE	DESCRIPTION	QTE x P.U.	MONTANT TTC
3	1.5KG CRO NINI CHI		3.65€
6	*1/2 NAIS SS AJOUTE		0.75€
6	*1/4 THON ALBACORE		1.95€
7	100G TERRINE POULE		0.55€
6	*160G JB SUP BD PSA		2.75€
6	*120G SAGON FINE E		3.99€
6	*1KG FARINE BLE T45		0.79€
6	*1KG RIZ BASHATI CR		2.13€
6	*1L PET KULLE OLIVE		5.99€
6	*200G CHIPS NATURES		0.99€
6	*200G EMMENTAL RAPE		1.59€
6	*230G PATE FEUILLET		0.79€
6	*250G BEURRE BX 60%		1.75€
6	*250G CAF NLU AD CL		1.15€
6	*250G CANONBERT CAF		1.35€
6	*25ST INFUSION CAND		1.30€
6	*2X100G LARDON INT		1.75€
6	*300G POUCE RD TT		0.99€
6	*375G PETALE BLE CH		1.75€
6	*3K20CL ENEHE UHT 3		2.35€
6	*4/4 NARI VERTS T.F		0.95€
6	*4X125G CREM.DESS.C		0.80€
6	*4X125G VANURT NATU		1.10€
		2 x 0.55€	
6	*500G BRIOCHE TACH		1.49€
6	*500G FUSILLI C/R P		0.01€
6	*500G PAIN OE NIE II		0.79€
6	*6X OEUF5 DJP SOL C		1.35€
6	*700G PUREE DE TONR		0.98€
6	*710G DESSERT POMME		1.39€
6	*750G PDT PATE FARI		3.05€
6	*8X125G VRT FRTS RD		2.05€
6	*BAGUETTE CARNEFOUR		0.99€
6	*BP IL LAIT 1/2ECRE		0.94€
6	*CRISTALINE 1.5L		0.19€
6	*DESSERT NQIA POIT		1.35€
6	*PET 1.5L COLA REOD		0.75€
6	*PET 1L PJ ORANGE 3		1.59€
	TOTAL ALIMENTAIRE		50.80€
7	250ML CD LT COTON		1.25€
7	2L LESSIV LIQ ALGE		4.35€
7	400ML SHP ANTI PEL		2.09€
7	500ML LIQUS.DESINE		1.55€
7	6RCLX PH ULTRA CONF		3.59€
7	ESS 2 PLI CLASSIC		2.19€
	TOTAL BEAUTE / SANTE / HYGIENE		15.02€
7	SAC DE CRISSE		2.67€
		3 x 0.89€	
	TOTAL NON ALIMENTAIRE		2.67€
	Sous-TOTAL		76.57€

Abandon ticket
Montant 76.57€

0157 009 009113 29/09/2022 10:54:40

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

designation	Lidl				aldi				premier prix				market quillen				différence entre produits carrefour et les produits aldi	différence entre carrefour 1er prix et les produits aldi
	prix achat	poids unité mesure	unité	prix /unité	prix achat	poids unité mesure	unité	prix /unité	prix achat	poids unité mesure	unité	prix /unité	prix achat	poids unité mesure	unité	prix /unité		
plaquette beurre doux	2,29 €	250	gr	0,009 €	1,99 €	250	gr	0,008 €	1,64 €	250	gr	0,007 €	1,75 €	250	gr	0,007 €	-12%	-18%
jambon x4	2,49 €	4	piece	0,623 €	2,27 €	4	pieces	0,568 €	1,60 €	4	piece	0,400 €	2,75 €	4	piece	0,688 €	21%	-30%
œuf x 6	1,59 €	6	piece	0,265 €	1,39 €	6	piece	0,232 €	1,39 €	10	piece	0,139 €	1,35 €	6	piece	0,225 €	-3%	-40%
pâtes	0,71 €	500	gr	0,001 €	0,72 €	500	gr	0,001 €	1,22 €	1000	gr	0,001 €	0,81 €	500	gr	0,002 €	13%	-15%
gruyere rapé	1,69 €	200	gr	0,008 €	1,69 €	200	gr	0,008 €	3,25 €	500	gr	0,007 €	1,59 €	200	gr	0,008 €	-6%	-23%
haricot Vert	0,95 €	500	gr	0,002 €	0,95 €	500	gr	0,002 €	0,95 €	500	gr	0,002 €	0,95 €	500	gr	0,002 €	0%	0%
cereales type chocapik	2,35 €	750	gr	0,003 €	2,19 €	700	gr	0,003 €	1,69 €	750	gr	0,002 €	1,75 €	750	gr	0,002 €	-25%	-28%
café	2,35 €	500	gr	0,005 €	1,99 €	250	gr	0,008 €	1,05 €	250	gr	0,004 €	1,75 €	250	gr	0,007 €	-12%	-47%
infusion	0,89 €	25	sachet	0,036 €	0,89 €	25	sachet	0,036 €	0,88 €	25	piece	0,035 €	1,30 €	25	piece	0,052 €	46%	-1%
Yaourt brassé fruit	2,85 €	16	piece	0,178 €	2,39 €	12	piece	0,199 €	2,05 €	8	pieces	0,256 €	2,05 €	8	pieces	0,256 €	29%	29%
farINE	0,78 €	1	kg	0,780 €	0,80 €	1	kg	0,800 €	0,72 €	1	kg	0,720 €	0,79 €	1	kg	0,790 €	-1%	-10%
huile olive	5,89 €	1	litre	5,890 €	5,93 €	1	litre	5,930 €	4,95 €	1	litre	4,950 €	5,99 €	1	litre	5,990 €	1%	-17%
brioche	1,69 €	500	gr	0,003 €	1,69 €	500	gr	0,003 €	1,19 €	500	gr	0,002 €	1,49 €	500	gr	0,003 €	-12%	-30%
Purée de Tomates	0,59 €	500	gr	0,001 €	0,59 €	500	gr	0,001 €	0,98 €	700	gr	0,001 €	0,98 €	700	gr	0,001 €	19%	19%
lessive	3,45 €	2,2	litre	1,568 €	4,49 €	3	litre	1,497 €	5,09 €	3,33	litre	1,529 €	4,35 €	2	litre	2,175 €	45%	2%
liquide vaisselle	0,90 €	500	mL	0,002 €	0,89 €	500	mL	0,002 €	0,49 €	500	mL	0,001 €	1,55 €	500	mL	0,003 €	74%	-45%
papier toilette	2,30 €	12	piece	0,192 €	2,39 €	6	piece	0,398 €	2,49 €	6	piece	0,415 €	3,59 €	6	piece	0,598 €	50%	4%
jus orange	1,25 €	1	litre	1,250 €	1,49 €	1	litre	1,490 €	1,15 €	1,5	litre	0,767 €	1,59 €	1	litre	1,590 €	7%	-49%
Pate feuilleté	1,09 €	1	piece	1,090 €	1,09 €	1	piece	1,090 €	0,79 €	1	piece	0,790 €	0,79 €	1	piece	0,790 €	-28%	-28%
camembert	1,35 €	250	gr	0,005 €	1,35 €	250	gr	0,005 €	1,25 €	290	gr	0,004 €	1,35 €	250	gr	0,005 €	0%	-20%
yaourt nature x8	1,98 €	8	piece	0,248 €	1,15 €	8	piece	0,144 €	1,99 €	16	piece	0,124 €	1,10 €	8	piece	0,138 €	-4%	-13%
creme dessert chocolat	0,79 €	4	piece	0,198 €	0,85 €	4	piece	0,213 €	0,65 €	4	piece	0,163 €	0,80 €	4	piece	0,200 €	-6%	-24%
Chips	0,34 €	150	gr	0,002 €	1,19 €	250	gr	0,005 €	0,99 €	200	gr	0,005 €	0,99 €	200	gr	0,005 €	4%	4%
saumon fumé	5,78 €	150	gr	0,039 €	4,99 €	150	gr	0,033 €	4,35 €	200	gr	0,022 €	3,99 €	180	gr	0,022 €	-33%	-35%
coca	0,84 €	1,5	litre	0,560 €	0,69 €	1,5	litre	0,460 €	0,50 €	1,5	litre	0,333 €	0,75 €	1,5	litre	0,500 €	9%	-28%
baguette pain	0,85 €	1	piece	0,850 €	0,89 €	1	piece	0,890 €	0,69 €	1	piece	0,690 €	0,99 €	1	piece	0,990 €	11%	-22%
pate a tartiner	2,79 €	750	gr	0,004 €	2,79 €	750	gr	0,004 €	2,29 €	750	gr	0,003 €	3,05 €	750	gr	0,004 €	9%	-18%
gel douche	1,09 €	300	ml	0,004 €	1,09 €	300	ml	0,004 €	0,69 €	500	ml	0,001 €	1,25 €	250	ml	0,005 €	38%	-62%
shampoing	1,96 €	500	ml	0,004 €	1,96 €	500	ml	0,004 €	0,85 €	300	ml	0,003 €	2,09 €	400	ml	0,005 €	33%	-28%
compote bocal	0,79 €	500	Gr	0,002 €	0,79 €	500	Gr	0,002 €	1,39 €	710	gr	0,002 €	1,39 €	710	gr	0,002 €	24%	24%
croquette chien	3,69 €	2	kg	1,845 €	3,79 €	2	kg	1,895 €	3,65 €	1,5	kg	2,433 €	3,65 €	1,5	kg	2,433 €	28%	28%
paté chat	0,45 €	100	gr	0,005 €	0,48 €	100	gr	0,005 €	0,55 €	100	gr	0,006 €	0,55 €	100	gr	0,006 €	15%	15%
gâteau fourré	1,19 €	500	gr	0,002 €	1,09 €	500	gr	0,002 €	0,99 €	500	gr	0,002 €	0,99 €	330	gr	0,003 €	38%	-9%
creme fraiche	2,35 €	60	cl	0,039 €	2,35 €	60	cl	0,039 €	1,55 €	50	cl	0,031 €	2,35 €	60	cl	0,039 €	0%	-21%
boite de thon	1,79 €	155	gr	0,012 €	1,59 €	155	gr	0,010 €	0,99 €	130	gr	0,008 €	1,95 €	155	gr	0,013 €	23%	-26%
Essuie tout x3	2,70 €	3	piece	0,900 €	2,39 €	3	piece	0,797 €	1,99 €	3	piece	0,663 €	2,19 €	3	piece	0,730 €	-8%	-17%
Lait demi ecrème	0,99 €	1	litre	0,990 €	0,99 €	#####	litre	0,990 €	0,78 €	1	litre	0,780 €	0,94 €	1	litre	0,940 €	-5%	-21%
PDVie	0,79 €	500	gr	0,002 €	0,89 €	500	gr	0,002 €	1,19 €	500	gr	0,002 €	0,79 €	500	gr	0,002 €	-11%	34%
Riz	1,95 €	1	Kg	1,950 €	2,09 €	1	Kg	2,090 €	2,13 €	1	kg	2,130 €	2,13 €	1	kg	2,130 €	2%	2%
Eau Minérale	0,25 €	1,5	litre	0,167 €	0,31 €	1,5	litre	0,207 €	0,19 €	1,5	litre	0,127 €	0,19 €	1,5	litre	0,127 €		-39%
Lardon	1,69 €	200	gr	0,008 €	1,65 €	200	gr	0,008 €	1,75 €	200	gr	0,009 €	1,75 €	200	gr	0,009 €	6%	6%
Tablette chocolat patissier	0,89 €	200	gr	0,004 €	0,89 €	200	gr	0,004 €	1,35 €	200	gr	0,007 €	1,35 €	200	gr	0,007 €	52%	52%
total	#####							72,08 €	#####							73,75 €	2,32%	-7,99%

CARREFOUR NOUS NE LES AVONS PAS EN 1ER PRIX AU 229/09/22

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

Le 6 octobre 2022 à 12 heures 00.

Le délai étant expiré,
je, soussigné(e), Joël GRANDPERRIN déclare clos le présent registre

qui a été mis à la disposition du public pendant
du 2 septembre 2022 au 6 octobre 2022 34 jours consécutifs,
de 9 heures 00 à 12 heures 00 et
de _____ heures _____ à _____ heures _____

Les observations ont été consignées au registre
par 2 personnes (pages n° 3 à 13).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature 
06 OCT. 2022
Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur
Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur le projet de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT de la
communauté de communes des Pyrénées Audoises**

n°saisine : 2022 - 010460

n°MRAe : 2022DKO123

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2022-010460 ;
- **modification n°3 du PLUi-H valant SCoT de la communauté de communes des Pyrénées Audoises (Aude);**
- **déposée par la communauté de communes des Pyrénées Audoises ;**
- **reçue le 14 avril 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 19 mai 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Aude en date du 19 mai 2022 ;

Vu la consultation du Parc naturel régional Corbières-Fenouillèdes en date du 19 mai 2022 ;

Considérant que la communauté de communes des Pyrénées Audoises (61 communes – 926 km² et 14 068 habitants – INSEE, 2019) procède à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUi-H) et schéma de cohérence territoriale (SCoT), afin de :

– changer le zonage de UB¹ à UE² sur les parcelles cadastrées AY 108 et 144 pour la création d'une surface commerciale sur la commune de Quillan avec une emprise au sol de 1 565 m² et une surface de vente de 999,74 m² ainsi qu'une emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement de 2 020 m² ;

– réduire l'emplacement réservé (ER) n°19-5 initialement prévu pour du stationnement, en soustrayant de son emprise les parcelles AY 108 et 144 ;

Considérant que la modification se traduit par celle du règlement graphique et de la liste des ER ;

Considérant le caractère mineur de l'ensemble des objets de la modification simplifiée vis-à-vis des enjeux environnementaux en présence ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

¹ zone UB : zone urbaine qui correspond aux tissus urbains plus ou moins récents accueillant des constructions édifiées en ordre continu, discontinu ou diffus. Il s'agit d'une zone « généraliste » à vocation multiple, avec une dominante d'habitations mais également des services, des équipements publics et des activités économiques notamment

² Zone UE : zone urbaine qui correspond aux secteurs à vocation principale d'activités économiques voire d'équipements publics

Décide

Article 1^{er}

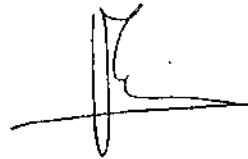
Le projet de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT de la communauté de communes des Pyrénées Audoises, objet de la demande n°2022-010460, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 24 mai 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Annie Viu
Présidente de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

25 AOÛT 2022



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer**

Carcassonne, le 21 juin 2022

SUEDT/UPPP
Affaire suivie par : Cécile Vila
04 68 71 76 85
cecile.vila@aude.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par un courrier du 20 mai 2022, vous avez notifié la troisième modification du PLUi valant SCOT de la CCPA approuvé le 19 décembre 2019, celle-ci prenant la forme d'un projet de modification de droit commun.

Prescrite par délibération du 07 avril 2022 et impactant la seule commune de Quillan, elle consiste à changer le zonage de deux parcelles au sein de la zone U et réduire l'emplacement réservé n° 19-5, pour permettre la réalisation d'un projet commercial.

Il s'agit ainsi de faire sortir les parcelles AY 108 et 144 de l'emplacement réservé n° 19-5 destiné à la création de places de stationnement, puis de la zone UB pour la zone UE, cela afin de permettre l'installation sur ces terrains, d'un commerce alimentaire de 1565 m² d'emprise au sol pour surface de vente de 999,74m² et la réalisation de places de stationnement sur 2020 m².

Cela étant, je tiens par la présente à souligner la bonne coordination des services de la CCPA et ceux de la DDTM en amont de cette modification. En effet ces échanges et ce travail préalables ont permis de préciser les besoins de la CCPA et de définir la procédure adéquate, concluant ainsi à un **avis favorable, sous la réserve de renforcer les justifications** étayant du respect du projet aux orientations du PADD du PLUI ainsi qu' à l'OAP « commerce », au regard des éléments présentés en annexe.

Enfin, s'agissant d'un projet commercial dont la surface de vente projetée approche le seuil des 1000 m² fixé par le code pour une soumission à autorisation d'exploitation commerciale et à analyse d'impact, je souhaite vous informer que la commission départementale d'aménagement commercial peut être saisie à la convenance du maire pour les projets commerciaux en deçà de ce seuil dans les conditions de l'article L. 752-4 du code de commerce.

Mes services sont à votre disposition pour vous accompagner dans la suite de vos projets.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Préfet,


Thierry BONNIER

Monsieur Francis SAVY
Président de la Communauté de communes des Pyrénées Audoises
1 avenue François Mitterrand
11500 QUILLAN

25 AOUT 2022

Avis favorable sous réserves de la DDTM
Modification de Droit Commun n° 1 du PLU valant SCOT des Pyrénées Audoises

Réserves

Propos liminaires :

L'article L. 153-36 du code de l'urbanisme évoque le fait que sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLU est modifié lorsqu'il est décidé de modifier le règlement, les OAP ou le programme d'orientations et d'actions. D'abord envisagée par le biais d'une modification simplifiée, c'est à bon droit, qu'a été choisie la procédure de modification de droit commun pour permettre la réalisation de ce projet en cohérence avec son document d'urbanisme, la mise en œuvre du projet commercial ayant pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction de la zone (article L.153-41 CU).

Cependant, l'article L. 153-36 rappelle la réserve de la procédure de révision, à mettre en œuvre [en lieu et place de la procédure de modification] dès lors que sont notamment changer les orientations du PADD. En l'occurrence, le dossier présenté apporte des justifications à la procédure de droit commun en posant que les orientations du PADD ne sont pas impactées, tout comme celles de l'OAP. Néanmoins, à la lecture du PADD et de l'OAP, les éléments du dossier apparaissent lacunaires et mériteraient d'être complétés.

Les réserves :

→ **le nécessaire renforcement des justifications par rapport aux orientations du PADD :** le dossier apporte des justifications quant au respect de l'ambition 2, orientations 1, 2, 5 et 7. Si les justifications quant aux orientations 1, 2 et 5 sont évidentes, celles relatives à la 7 doivent être renforcées, et à la 4, apportées :

* au regard de l' **orientation 4** : le constat a été fait que « *Les centres bourgs et de villages ont connu de profonds bouleversements, leur nombre d'habitants n'a cessé de décroître tandis que les commerces se repliaient sur les quelques centralités du territoire* ». Aussi la volonté est de reconquérir les centres-bourgs par une amélioration des bâtis pour qu'y soient maintenus et même développés « *les équipements, les commerces et les services qui participent à son animation et permettent de préserver voire de restaurer le vivre ensemble avec des lieux de convivialité et d'échanges.* ». Le dossier devrait donc démontrer en quoi la création d'un supermarché à l'extérieur du centre sur le pôle commercial qu'est Quillan, n'interférera pas avec cette orientation.

* au regard de l'**orientation 7** : le diagnostic reconnaît Quillan comme le seul pôle commercial de l'EPCI (tiers des commerces du territoire complété par des marchés de plein vent). Sur les 5 supermarchés du territoire, 4 se trouvent dans les ZAE de « Plage Sud » de Quillan (un supermarché avec station service + un magasin de bricolage) et de « Pastabrac » à Espéraza. Le PADD pose que le choix des élus est de conforter « *l'animation commerciale et artisanale des centres urbains et villageois et lutter contre la vacance commerciale en facilitant le développement des commerces existants ainsi que la reprise et la transformation des locaux commerciaux existants.* ». Le commerce de proximité, l'itinérance commerciale, le développement des circuits courts et les initiatives locales doivent être soutenues et développées. Quant à l'implantation et au développement des moyennes et grandes surfaces, le PADD en prévoit l'obligation de maîtrise. Aussi il convient de montrer dans le dossier en quoi le projet commercial ne menacera pas le commerce de proximité existant sur Quillan, ce type de commerce proposant généralement des produits similaires à ceux des commerces de proximité) et en quoi cette nouvelle surface apportera un complément à celle existante située à environ 1km au nord.

→ le nécessaire renforcement des justifications au respect de l'OAP « commerce » :

* au regard de l'objectif « conforter l'animation commerciale et artisanale des centres urbains et villageois et lutter contre la vacance commerciale ». Le projet est annoncé comme situé en « proximité du centre urbain » et qu'en conséquence il apportera une offre variée capable de répondre aux besoins de la population locale et notamment des personnes non motorisés. Sur ce point, il conviendrait de préciser les conditions de desserte du projet de surface commerciale : une desserte de bus, navettes, est-elle prévue ? Un accès piétonnier sécurisé reliant le centre de Quillan au projet est-il prévu ? En effet, en prenant la mairie comme point de départ, la surface commerciale projetée se trouve à plus de 2km, et ce par le biais de la D118 qui se trouve être une voie très empruntée par les véhicules.

* au regard de l'objectif « maîtriser l'implantation et le développement des moyennes et grandes surfaces commerciales en complément de l'offre existante dans les centres bourgs et des villages », le dossier annonce que la nouvelle surface apportera une offre supplémentaire afin de répondre à une nouvelle demande. Il conviendrait de préciser la nature/provenance de cette demande supplémentaire et en quoi l'offre actuelle est insuffisante.

* au regard de l'objectif « préserver et développer le tissu commercial de proximité », non évoqué dans le dossier mais se trouvant dans l'OAP, il apparaît nécessaire de justifier en quoi le projet de surface commerciale ne viendra pas menacer l'existence des commerces de proximité et accentuer le phénomène de vacance commerciale en centre bourg.

→ outre une modification du règlement graphique, le projet appelle également une modification du règlement écrit des annexes en ce que la surface de l'ER n° 19-5 sera modifiée.

25 AVRIL 2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur



Tuchan le 07/06/2022

Communauté de communes des
Pyrénées Audoises

Objet : Avis du Parc naturel Régional concernant le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi-H valant SCoT des Pyrénées Audoises

Affaire suivie par : Alexia Fesquet – a.fesquet@corbieres-fenouilledes.fr – 04 68 41 40 49

Monsieur le Président,

Par courrier envoyé le 20 Mai 2022 vous sollicitez notre avis sur le projet de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT des Pyrénées Audoises.

Après examen technique et considérant que le projet est en zone constructible (UB), qu'il n'ouvre aucune zone nouvelle à l'urbanisation, il ne semble dès lors pas y avoir de problème de compatibilité directe avec les dispositions de la Charte (concernant l'Urbanisme). Nous émettons donc un avis favorable assortis des remarques suivantes :

- La charte encourage la reconquête du tissu existant, en réinvestissant les centres des villages, notamment en étudiant les possibilités offertes par les friches commerciales et industrielles pouvant répondre à la demande. Le PLUi-H n'ayant pas fait l'objet d'études sur le potentiel foncier à vocation économique, il est probable que d'autres parcelles puissent offrir une opportunité foncière similaire, ou des alternatives (friches, parcelles polluées et/ou déjà artificialisées, dents creuses, réhabilitation de bâtiments, etc.).
- D'autre part, il est important de rappeler qu'au regard des nouvelles réglementations apportées par la loi Climat et résilience, et notamment son volet « Zéro artificialisation nette », et des contraintes en termes d'artificialisation des sols, le projet doit être questionné sur sa pertinence à long terme dans un contexte de réduction de la consommation en ressources foncières.

Ces éléments peuvent constituer des incohérences entre le projet et les éléments constitutifs du PADD qu'il convient de mettre en lumière et que nous détaillons ci-après :

Volet Urbanisme

La problématique soulevée est celle de la consommation foncière au regard des nouvelles réglementations apportées par la loi Climat et résilience, et notamment son volet « Zéro artificialisation nette ». La parcelle du projet, bien que concernée par un Espace Réservé initialement destiné à l'urbanisation (stationnement), reste un site pour le moment catégorisé comme non artificialisé.

La construction de nouvelles surfaces artificielles rentre dans le calcul des quotas de consommation foncière tenu au regard de la loi Climat et Résilience et de son volet Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Cette consommation est à estimer au regard des besoins fonciers de la commune sur les 30 prochaines années, ainsi que sur les équilibres territoriaux particulièrement sensibles dans le cadre d'une intercommunalité à dominance rurale. Il est donc nécessaire de porter la réflexion de l'artificialisation à l'échelle de la communauté de commune, et non uniquement à l'échelle de la commune.

Enfin, le PLUi-H n'ayant pas fait l'objet d'études sur le potentiel foncier à vocation économique, il est possible que d'autres parcelles puissent offrir une opportunité foncière similaire, ou des alternatives comprenant moins de contraintes règlementaires induites par la notion de ZAN (friches, parcelles polluées et/ou déjà artificialisées, dents creuses, réhabilitation de bâtiments, etc.).

Volet Économie

Le PADD engage à conforter les équilibres économiques des territoires déjà en place entre les différentes communes. Cela vient effectivement renforcer le rôle de Quillan dans les dynamiques locales. En revanche, plusieurs zones et secteurs économiques sont prés-fléchés (toujours au titre du PADD), comme prioritaires dans le développement et l'accueil de nouvelles activités et constructions. Il s'agit notamment des zones de « La Plage » et « Le Stade » identifiées comme « secteurs structurants à conforter ». Le secteur ici concerné par le projet fait quant à lui partie des pôles économiques secondaires non prioritaires, et n'est pas non plus situé en centralité urbaine forte.

D'autre part, le site envisagé est localisé en limite de frange urbaine, sur un secteur périphérique développé grâce à la présence d'un axe routier structurant mais à la marge du centre bourg en termes d'accessibilité. De ce fait, il vient multiplier l'offre commerciale en déconnexion du centre bourg, et représente une potentielle concurrence à ce dernier. Le PADD prône la revitalisation des centres bourgs pour des raisons de polarisation des activités économiques et urbaines, de préservation et de réutilisation du foncier, et dans le but de réduire les déplacements carbonés et/ou favoriser les déplacements de proximité. Le site envisagé vient appuyer un développement dans un secteur relativement déconnecté du centre bourg, privilégiant ainsi l'usage de l'automobile et un report de l'offre commerciale hors centre-bourg.

En conclusions, le projet mériterait d'être réinterrogé au regard de sa pertinence face à l'offre commerciale déjà présente, au choix de sa localisation et à l'emprise foncière qu'il représente dans un contexte réglementaire de réduction de la consommation foncière.

Au regard de tous ces éléments, nous conseillons dans un premier temps de réaliser des études d'opportunités complémentaires afin de cibler une parcelle plus propice à ce type de projet (réinvestissement de friche ou d'espace déjà dégradé/urbanisé), notamment sur un secteur économique identifié comme prioritaire au titre du PADD.

En espérant avoir répondu à vos questionnements, je reste, avec mes services, à votre disposition et vous prie d'agréer, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président



Hervé Baro

25 AOÛT 2022

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur



Carcassonne le 30 juin 2022

La Présidente du Conseil départemental

à

DGA TRANSITION ECOLOGIQUE ET MOBILITES
Direction du Développement, de l'Environnement
et des Territoires

Service Aménagement et mobilités douces

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

Monsieur le Président
CDC Pyrénées Audoises
1 avenue François Mitterrand
11500 QUILLAN

Objet : AVIS PPA- modification de droit commun N°3 du PLU-i valant SCoT
Vos réf. : Votre courrier du 20 mai 2022
Pièces jointes :

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé le 20 mai dernier, pour avis, le dossier de modification de droit commun N°3 du PLU-i valant SCoT, et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que l'examen des documents par les services du Département de l'Aude appelle les remarques suivantes notamment :

✓ **Au titre du Domaine Public Routier Départemental (Division Territoriale de la Haute Vallée de l'Aude)**

Cette procédure porte sur les évolutions suivantes : changement de zonage et réduction d'un emplacement réservé.

A la lecture des documents transmis, je vous fais part des remarques suivantes :

B. L'objet des modifications envisagées

1) Permettre le changement de zonage de UB à UE sur les parcelles AY 108 et 144 pour la création d'une surface commerciale

L'accès à la surface commerciale se fera par les voies communales existantes.
Ses modalités d'accès devront respecter les conditions de sécurité par rapport à l'augmentation du trafic engendré.
De plus, toute intervention sur le Domaine Public Routier Départemental nécessitera l'obtention d'une autorisation avant tout démarrage des travaux, notamment pour le raccordement aux divers réseaux et l'aménagement d'accès.

2) Réduire l'emplacement réservé n° 19-5

La modification proposée n'appelle pas de remarques particulières concernant le Domaine Public Routier Départemental.

Mr Joël GRANDPERRIN 25 JUIN 2022
Commissaire Enquêteur

✓ **Au titre de l'Eau :**

Pas d'observation particulière, pas d'impact sur la partie eau potable et assainissement

Je vous sollicite également par la présente afin que vous me fassiez parvenir, sur support CD et papier, un exemplaire de votre PLU-i dès que votre document d'urbanisme sera opposable.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Pour la Présidente et par délégation,
La Directrice Générale Adjointe
Transition Ecologique et Mobilités



Catherine LUCIANI

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

25 AOUT 2022



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 25 mai 2022

Récépissé

**MONSIEUR FRANCIS SAVY
PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES
PYRENEES AUDOISES
1 AVENUE FRANCOIS MITTERRAND
BP 8
11500 QUILLAN**

NOS REF : CD/AD/SGC/A22-12125

OBJET : Modification de droit commun n°3 PLUI-H valant SCoT des Pyrénées Audoises

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 20 mai 2022.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
Tél. : 3010 (service et appel gratuits)

Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France Tél. :
3010 (service et appel gratuits)

laregion.fr


Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur 25 AOUT 2022

Monsieur Francis SAVY
Maire de Quillan
17 rue de la Mairie
11500 QUILLAN

Affaire suivie par :
Secrétaire Général
E.Mail : direction@cm-aude.fr
Nos Réf. : PV/SH/SB

Carcassonne, le 1^{er} Juin 2022

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de votre courrier du 20 mai dernier, concernant la modification du PLU de la commune de **QUILLAN** et je vous en remercie.

Il est important que les communes et les territoires portent une attention particulière aux artisans et à leur demande, souvent forte, de lieux et de locaux d'activité adaptés. Ce faisant, ils répondent ainsi à la demande de la population en matière de services.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à apporter à votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président de la CMAR Occitanie
Pyrénées Méditerranée,
Le Président de la CMA de l'Aude,


Pierre VERA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE / PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE

59 ter chemin Verdale 31240 Saint-Jean • +33 5 62 22 94 22 • crma@crma-occitanie.fr • www.artisanat-occitanie.fr
SIREN 130 027 931

CMA AUDE

20 avenue du Maréchal Juin - CS 70051 • 11890 Carcassonne cedex • +33 4 68 11 20 00 • direction@cm-aude.fr • www.cma-aude.fr
SIRET 130 027 931 00059

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

Mr Joël GRANDPERRE
Commissaire Enquêteur

25 AOUT 2022



**AMENAGER,
DEVELOPPER,
ANIMER.**

Nos Réf. :
LETO01.NOTIFICATI
ON.03.06.2022.doc

Objet :

**NOTIFICATION POUR AVIS
SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N°03 DU
PLUi-H VALANT SCOT
DES PYRENEES AUDOISES**

PJ :

Affaire suivie par :
Claire MARCH
CHARGÉE DE MISSION
URBANISME
[c.march@cc-
aglyfenouilledes.fr](mailto:c.march@cc-aglyfenouilledes.fr)

Monsieur le Président

à

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES
PYRENEES AUDOISES**

Monsieur le Président Francis SAVI
1 Avenue François Mitterrand
11500 QUILLAN

St-Paul de Fenouillet, le 03 juin 2022

Monsieur le Président,

Vous nous avez notifiés, pour avis, le projet de modification n°3 du PLUi-H valant SCOT des Pyrénées Audoises, par messagerie le 23 mai 2022.

J'ai le plaisir de vous informer que l'examen du document n'appelant pas d'observation, la Communauté de communes Agly Fenouillèdes émet un avis favorable au projet de modification n°3 du PLUi-H valant SCOT des Pyrénées Audoises.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

**Le Président,
Maire de MAURY**



Charles CHIVILO

Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

25 AOUT 2022



Prades, le 7 juin 2022

**M. Francis SAVY, Président
Communauté de Communes
Pyrénées Audoises'**
1, Avenue François MITTERAND
11500 QUILLAN

Objet : Réponse au courrier du 20/05/2022

Réf: JLI/SP/JL

Contact: lubrano.jerome@ccconflent.fr

Tél: 04.68.05.50.54

Monsieur le Président,

J'accuse réception de votre courrier notifiant la modification de droit commun n°3 du PLUi-H valant SCOT de votre communauté de communes, concernant les évolutions du règlement écrit et graphique, ainsi que d'un emplacement réservé.

Après lecture et analyse du document transmis, ce dossier n'appelle pas de remarque ou observation particulières de la part de la Communauté de Communes Conflent Canigó.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le président,

Jean-Louis JALLAT



Mr Joël GRANDPERRIN
Commissaire Enquêteur

25 AOÛT 2022

